SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 02 – 2021 FECHA: 16 DE DICIEMBRE DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas del día dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria por parte del Banco Central de Reserva; Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros; Ingeniero Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN (Administrador de Riesgos – ISTA)**

1. Oficio con referencia UPL-00-0081-21, de fecha 13 de diciembre de 2021, mediante el cual el Ing. Alcides Augusto Ramírez, Jefe de la Unidad de Planificación y Administrador de Riesgos, presenta para conocimiento el Informe del tercer trimestre año 2021, del Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria – ISTA.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 84, referente a la adjudicación en venta de 06 solares para vivienda, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN UNO, departamento de San Vicente. (FINATA). ENTREGA 55.
2. Dictamen jurídico 85, relacionado con la Autorización para firmar contrato de alquiler por 3 meses (enero a marzo 2022 ) del inmueble donde funciona el Centro de Incubación y Producción de Huevo Fértil, ubicado en el departamento de Chalatenango.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 282, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo del año 2003, mediante el cual se modificó nómina de beneficiarios; y XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo del año 2003,por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 32.
2. Dictamen técnico 283, referente a la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 147.
3. Dictamen técnico 284, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997, XXX de Sesión Ordinaria 22-2000, de fecha 23 de marzo de 2000, IV de Sesión Ordinaria 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006, y XIII de Sesión Ordinaria 09-2011, de fecha 02 de marzo de 2011, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda y 03 lotes agrícolas**, en HDA. EL CARMEN PORCIONES 1 y 2, departamento de Sonsonate. ENTREGA 35.
4. Dictamen técnico 285, referente a la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 31.
5. Dictamen técnico 286, referente a la adjudicación en venta 04 solares para vivienda, en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 Y 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 41.
6. Dictamen técnico 287, referente a la modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL HERVEDOR PORCIONES 1 y 4, departamento de La Paz. ENTREGA 07.
7. Dictamen técnico 288, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, **respecto a 03 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 25.
8. Dictamen técnico 289, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo del año 2003, mediante el cual se modificó nómina de beneficiarios; y XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo del año 2003, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión**, respecto a 04 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1. ENTREGA 30.
9. Dictamen técnico 290, referente a la adjudicación en **venta de 02 lotes agrícolas**, en HDA. SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1, departamento de San Salvador. ENTREGA 05.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 05, referente la modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, en los siguientes términos: **a)** Actualizar listado con base a los avances en la transferencia y depuración técnica, legal y registral de Áreas Naturales Protegidas; romanos II y III.

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

“”””III) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe del Tercer Trimestre del año 2021, del denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0081-21, por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General Licenciado Guillermo Rafael Valladares, dentro del Plan de Administración de Riesgos enero - diciembre de 2021, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión, dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el tercer trimestre 2021 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o pongan en riesgo la integridad del personal, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 32 para 11 Unidades Organizativas del ISTA. Según lo expuesto por el Ingeniero Ramírez, el seguimiento ha sido aceptable pues se ha cumplido con la presentación de la información; esto de acuerdo a la matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciendo una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso Institucional en el que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir en el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Tercer Trimestre 2021, de Seguimiento al denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, y que según el Ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. **TERCERO:** Instruir, por medio del Administrador de Riesgos, a las Unidades que no presentan un rendimiento del 100%, que implementen o ejecuten las acciones que se estimen pertinentes a efecto de controlar, disminuir o eliminar el riesgo que les ha sido identificado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”“””IV) A solicitud de los señores: **1)** **CLAUDIA PATRICIA MEJIA PARADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 2) EDITH MARGARITA LAINEZ CORNEJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 3) GERSON GEOVANY ORELLANA SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **MARTHA EDITH VENTURA DE ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **4) MARIA EMERITA VENTURA AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RICARDO ALEXANDER SIBRIAN VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 5) MARIA LETY SIBRIAN VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE MISAEL VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **6) SANTIAGO MAURICIO CORNEJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **EMERSON EDUARDO CORNEJO NAJERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico **84**, relacionado con la adjudicación en venta de 06 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON UNO”**, situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **con** **expediente** **LTD-10-11-I-0007-270,** Código de Proyecto **101119, SSE 623,** Entrega **55**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero del año 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás., 78 As., 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. --- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **----00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92, de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás., 07 As., 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” -- lotes, en el polígono “B” --- lotes, en el polígono “C” --- lotes, en el polígono “D” --- lotes, en el polígono “E” -- lotes, en el polígono “F” -- lotes, en el polígono “G” -- lotes, en el polígono “H” -- lotes, en el polígono “I” -- lotes, en el polígono “J” --lotes, en el polígono “K” -- lotes, en el polígono “L” -- lotes, en el polígono “M” --- lotes, en el polígono “N” -- lotes, en el polígono “O” --- lotes, en el polígono “P” -- lotes y en el polígono “Q” -- lotes, haciendo un total de --- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5, Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016, de fecha 16 de marzo de 2016, se modificó el Punto 5, Letra B, del Acta N°. JD-38/92, de Sesión celebrada el día 21 de octubre del año 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás., 34 As., 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y su uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
4. Según valúos de fechas 14 de mayo, 14 de junio y 24 de septiembre de 2021, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.14, $4.51, y $6.28, para los inmuebles que conforman el proyecto, 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. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **BENEFICIARIO** | **INMUEBLE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **AÑOS DE POSESIÓN** | **TÉCNICO DE CETIA III** |
| 1 | **CLAUDIA PATRICIA MEJIA PARADA** | - -- -- | 19/0/2021 | 13 | TOMAS RAJO |
| 2 | **EDITH MARGARITA LAINEZ CORNEJO** | --- | 10/06/2021 | 3 |
| 3 | **GERSON GEOVANY ORELLANA SANCHEZ** | -- -- | 3/09/2021 | 11 |
| 4 | **MARIA EMERITA VENTURA AMAYA** | - --- --- | 23/04/2021 | 18 |
| 5 | **MARIA LETY SIBRIAN VENTURA** | -- -- | 17/05/2021 | 11 |
| 6 | **SANTIAGO MAURICIO CORNEJO** | --- -- | 15/04/2021 | 19 |

1. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 4283 de fecha 10 de junio de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Zacatecoluca, departamento de La Paz, el día 27 de mayo de 2021, ante los oficios notariales del Licenciado Jose Amílcar Vaquerano López, por la señora EDITH MARGARITA LAINEZ CORNEJO, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designados como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 9 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
2. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 03 de septiembre de 2020, 19 de febrero, 15 y 23 de abril, 17 de mayo, y 10 de junio de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos, ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) III, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, Declaración Jurada, y copias simples de Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA; 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 **06 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1)** **CLAUDIA PATRICIA MEJIA PARADA,** y su menor hija **---; 2) EDITH MARGARITA LAINEZ CORNEJO,** y su menor hijo **---; 3) GERSON GEOVANY ORELLANA SANCHEZ,** --- **MARTHA EDITH VENTURA DE ORELLANA,** y su menor hija **---**; **4) MARIA EMERITA VENTURA AMAYA,** y --- **RICARDO ALEXANDER SIBRIAN VENTURA; 5) MARIA LETY SIBRIAN VENTURA,** y --- **JOSE MISAEL VASQUEZ**; y **6) SANTIAGO MAURICIO CORNEJO,** --- **EMERSON EDUARDO CORNEJO NAJERA**; y su menor hija **---**, de las generales antes relacionadas; ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN UNO”**, desarrollado en la **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 55** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | LOTIFICACION EL PLAYON UNO | --- | --- | 254.34 | 1052.97 | 9213.49 |
| 254.34 | 1052.97 | 9213.49 |
| **Área Total: 254.34**  **Valor Total ($): 1052.97**  **Valor Total (¢): 9213.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | LOTIFICACION EL PLAYON UNO | --- | --- | 253.59 | 1592.55 | 13934.81 |
| 253.59 | 1592.55 | 13934.81 |
| **Área Total: 253.59**  **Valor Total ($): 1592.55**  **Valor Total (¢): 13934.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | LOTIFICACION EL PLAYON UNO | --- | --- | 257.39 | 1160.83 | 10157.26 |
| 257.39 | 1160.83 | 10157.26 |
| **Área Total: 257.39**  **Valor Total ($): 1160.83**  **Valor Total (¢): 10157.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | LOTIFICACION EL PLAYON UNO | --- | --- | 245.39 | 1015.91 | 8889.21 |
| 245.39 | 1015.91 | 8889.21 |
| **Área Total: 245.39**  **Valor Total ($): 1015.91**  **Valor Total (¢): 8889.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | LOTIFICACION EL PLAYON UNO | --- | --- | 246.70 | 1021.34 | 8936.73 |
| 246.70 | 1021.34 | 8936.73 |
| **Área Total: 246.70**  **Valor Total ($): 1021.34**  **Valor Total (¢): 8936.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | LOTIFICACION EL PLAYON UNO | --- | --- | 253.12 | 1141.57 | 9988.74 |
| 253.12 | 1141.57 | 9988.74 |
| **Área Total: 253.12**  **Valor Total ($): 1141.57**  **Valor Total (¢): 9988.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **1510.53** | **6985.17** | **61120.24** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 85, solicitado por la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria mediante oficios GTA-00-278-21 y GTA-00-00163.20, de fecha 19 de octubre de 2021, referente a la necesidad de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento por un periodo de 3 meses, en un inmueble donde ya funciona el Centro de incubación y Producción de Huevo Fértil, por lo que solicita la autorización para el mismo. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que debido a la necesidad de adaptación a la nueva dinámica productiva en el centro de incubación y producción de huevo fértil, la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, informó en el año 2020, que se presentó la dificultad inmediata de resolver el espacio e infraestructura para manejar 1,600 aves, entre reproductores machos y hembras; lo cual obedecía al crecimiento en la producción.

En ese sentido se identificó un inmueble que cubría las necesidades del Centro de incubación y Producción de Huevo Fértil, y debido a ello se celebró un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ,** sobre dos porciones de terreno que suman una extensión superficial de 5,297.84 Mts.², las cuales están dentro del inmueble de naturaleza rústica identificado como Hacienda Rancho Escondido, y registralmente como Vega del Salitre, situado en cantón Agua Zarca, jurisdicción de Agua Caliente, departamento de Chalatenango, inscrito a la Matrícula ---00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango, a favor del señor **DANIEL AGUILAR MALDONADO**, quien presentó al ISTA una carta ofertando el arrendamiento del inmueble en mención; siendo dicho arrendamiento por el Plazo de 1 mes con 15 días, comprendido del 16 de noviembre al 31 de diciembre del año 2020.

1. Mediante Resolución Razonada de Presidencia 2-2021 de fecha 20 de enero de 2021, se resolvió suscribir un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble identificado como Hacienda Rancho Escondido, y registralmente como Vega del Salitre, situado en cantón Agua Zarca, jurisdicción de Agua Caliente, departamento de Chalatenango, quedando bajo las condiciones principales siguientes: **Plazo:** por un período de **DOCE MESES**, comprendido del primero de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno. **Precio total de arrendamiento: DIECIOCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** pagaderos en doce cuotas mensuales de**: UN MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** ambos incluyen el pago por energía eléctrica, agua potable, y el Impuesto Sobre la Renta.
2. En fecha 19 de octubre de 2021 mediante referencias GTA-00-278-21 y GTA-00-00163-20, la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, informó que han realizado búsquedas a nivel nacional relativas a una alternativa para el alquiler de un terreno para establecer el Centro de incubación y Producción de Huevo Fértil que actualmente se encuentra ubicada en Chalatenango, no obstante lo anterior, no han encontrado un inmueble que reúna las condiciones mínimas para el establecimiento del mismo.

Por lo que solicitan autorización para realizar los trámites correspondientes para suscribir un contrato por tres meses más, comprendiendo los meses de enero, febrero y marzo de 2022, respecto al inmueble que ya se tiene en arrendamiento para la granja.

1. Que en fecha 29 de noviembre de 2021, mediante referencia GLI-00-1300-2021, se envió nota al señor Daniel Aguilar Maldonado, proponiéndole firmar un nuevo contrato por un plazo de 3 meses prorrogables, debido a que el contrato que vence el 31 de diciembre de 2021, no estableció dentro de sus cláusulas la posibilidad de prórroga.
2. Mediante escrito de fecha 3 de diciembre de 2021, el señor Daniel Aguilar Maldonado remitió respuesta a este Instituto, manifestando que no tenía inconveniente en firmar el contrato por 3 meses más, manteniendo las demás condiciones pactadas en el contrato vigente.
3. Según informe de la Unidad Financiera Institucional, el Departamento de Presupuesto ha realizado la verificación de la disponibilidad para el año 2022 de la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria , comprobando que dicha Gerencia cuenta con disponibilidad presupuestaria para el pago del arrendamiento por 3 meses, pagando $1,500.00 por cada mes, haciendo un monto total de $4,500.00 en  la Unidad Presupuestaria 4101 del Presupuesto Extraordinario  según especifico de gastos 54317 denominado “**Arrendamiento de Centro de Incubación”**

Concluyéndose de todo lo expuesto, que: a**)** Por parte de la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria se tienen los fondos necesarios para financiar el precio total del arrendamiento del inmueble ofertado para el plazo señalado, sin afectarse el presupuesto asignado a esa Gerencia; **d)** Que de forma inmediata no se cuenta con un inmueble propiedad del ISTA disponible y con las condiciones para ello. Que por tales conclusiones, se considera que mientras no se tenga un inmueble propiedad de este Instituto con las condiciones necesarias para el funcionamiento del Centro de Incubación y producción de huevo fértil, es procedente Contratar el Arrendamiento, bajo las condiciones siguientes: Plazo: TRES MESES, comprendido del 1 de enero al 31 de marzo del año 2022, el cual puede prorrogarse por igual periodo por medio de Resolución emitida por la Presidencia Institucional, a petición de una de las partes; Precio total de arrendamiento: **CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($4,500.00)**; **que incluyen el IVA,** pago por energía eléctrica, agua potable, asimismo el Impuesto Sobre la Renta y las demás condiciones contractuales que en el referido contrato se pacten, las cuales deberán ser supervisadas por la Gerencia Legal.

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 las regulaciones comprendidas en los artículos 1, 2, 3 letras e) y f), 4 letra f), 18 letras l) y m), 34, 66, 70 y 114 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, artículo 1703 y siguientes del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la Contratación del Arrendamiento de **dos porciones** que forman parte del inmueble de propiedad del señor **DANIEL AGUILAR MALDONADO**,identificado como Hacienda Rancho Escondido, y registralmente como Vega del Salitre, situado en cantón Agua Zarca, jurisdicción de Agua Caliente, departamento de Chalatenango, inscrito a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango, **la primera porción** de un área de 1,632.51 Mts.², en la cual hay una galera contando con 14 espacios disponibles cada uno con su respectiva puerta, con piso de cemento, tanque de agua y un espacio de terreno extra; y **la segunda porción** de una extensión superficial de 3,665.33 Mts.²,en la que se encuentra una casa con 4 corredores, 1 habitación, sala y baño con su respectiva ducha e inodoro, con espacio extra donde se encuentra un reservorio; haciendo un área total ambas porciones de 5,297.84 Mts.², siendo en estas porciones donde ya funciona el Centro de Incubación y producción de huevo fértil, quedando bajo las condiciones principales siguientes: Plazo: TRES MESES, comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2022, el cual puede prorrogarse por igual periodo por medio de Resolución emitida por la Presidencia Institucional, a petición de una de las partes; Precio total de arrendamiento: **CUATRO MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($4,500.00)**; **que incluyen el IVA,** pago por energía eléctrica, agua potable, asimismo el Impuesto Sobre la Renta y las demás condiciones contractuales que en el referido contrato se pacten, las cuales deberán ser supervisadas por la Gerencia Legal; **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para realizar las aplicaciones correspondientes en el presupuesto de la Gerencia de Transformación e innovación Agropecuaria, a fin de efectuar el pago al Arrendante en los primeros cinco días del mes siguiente al finalizado, previa presentación de Factura de Consumidor Final, y de acuerdo al procedimiento que para tales efectos deba realizarse; **TERCERO:** Ordenar a la Gerencia Legal para que elabore el referido Contrato de Arrendamiento conforme a las condiciones pactadas; **CUARTO:** Facultar al Señor Presidente Institucional para que por sí o mediante Apoderado Especial, comparezca a la firma del precitado Contrato de Arrendamiento, y para la firma de las futuras prórrogas si las hubiesen, por medio de Resolución emitida por la Presidencia Institucional, sin necesidad que someta a consideración de la Junta Directiva, cada vez que se lleve a cabo, siempre y cuando se mantengan las mismas condiciones contractuales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 282, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se modificó nómina de beneficiarios**; y XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios, en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en la **HACIENDA EL SINGUIL**, hoy identificado como proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 32;** al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Según el Punto XXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como**:**

**HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 2,** inscrito a favor de ISTA a la matrícula ----00000, con un área de 250,262.14 M², que comprendió --- lotes agrícolas, --- solares y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural siendo inscrita la DCD¸ estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. En el **Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:**  que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1,409,760.87 mt², inscrito a la matrícula ----00000.
2. **En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó ente otros el inmueble identificado como: **Solar -- Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor del señor: ---.

En **el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 14,642.80 Mts.², y un precio de $5,160.73, a favor del señor: ---.

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

**Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003.**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 336.40 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 13.05 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 01 de junio del año 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **VIRGINIA CLAROS DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión con fecha 01 de junio de 2021.
3. Corregir el nombre del señor Joaquín Santana Martínez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOAQUÍN SANTANA MARTÍNEZ CALLES**.

**Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote 15, Polígono 8, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 14,642.80 Mts.²; y un precio de $5,160.73, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 14,691.08 Mts.², y un precio de $5,177.74, según valuó de fecha 29 de junio de 2021; existiendo un aumento de área de 48.28Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $17.01 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 01 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **VIRGINIA CLAROS DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión con fecha 01 de junio de 2021.
3. Corregir el nombre del señor JOAQUÍN SANTANA MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOAQUÍN SANTANA MARTÍNEZ CALLES**.
4. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 01 de junio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 01 de junio de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar y lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble y Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de |Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se modificó nómina de beneficiarios, entre otros, del inmueble identificado como: Solar --, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.², siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 336.40 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **VIRGINIA CLAROS DE MARTINEZ**,de generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre del señor JOAQUÍN SANTANA MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOAQUÍN SANTANA MARTÍNEZ CALLES**; y **XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios, entre otros, del Lote --, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote --, Polígono --, con un área de 14,642.80 Mts.²; y un precio de $ 5,160.73, siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 14,691.08 Mts.², y un precio de $5,177.74, existiendo un área de 48.28 Mts.² más de lo aprobado; **b)** Incluir a la señora **VIRGINIA CLAROS DE MARTINEZ**,de generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre del señor JOAQUÍN SANTANA MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOAQUÍN SANTANA MARTÍNEZ CALLES**; situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando 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: 32** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | -- | -- | 336.40 | 142.86 | 1250.03 |
| 336.40 | 142.86 | 1250.03 |
| Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | -- | -- | 14691.08 | 5177.74 | 45305.23 |
| 14691.08 | 5177.74 | 45305.23 |
| **Área Total: 15027.48**  **Valor Total ($): 5320.60**  **Valor Total (¢): 46555.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **336.40** | **142.86** | **1250.03** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **14691.08** | **5177.74** | **45305.23** |

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

“””VII) A solicitud de los señores: **1)** **HUGO ALBERTO BLANCO MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y --- **LUCIA ARGUETA,** de --- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JOSE FERNANDO HERNANDEZ VALENCIA,** de -- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **PATRICIA VERONICA ALVARADO RAMOS,** de -- años de edad, --, del Domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JOSE ROBERTO CASTILLO RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KRICIA AMANDA CASTILLO GAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y 4) LEONEL RODRIGUEZ RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KRISTA ISABEL RODRIGUEZ DIAZ,** 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 **283**, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situado en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081506, código de SSE 125, entrega 147**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro --, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto **V del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, de la ubicación antes citada, en una extensión superficial de 3**3 Has, 02 As, 91.78 Cas**. que comprende --- solares para vivienda (polígonos del “A” al “R”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (1 a 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basket ball, Predio Baldío y calles. Por lo que según reportes de valúos de fechas 12 de noviembre de 2021, se recomienda el precio de venta para los solares de vivienda de $4.10 por metro cuadrado, lo anterior con base al acuerdo contenido en el Punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por Junta Directiva, para los solicitantes calificados en **el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO CETIA III |
| 1 | Hugo Alberto Blanco Mejía | 29-09-2021 | 10 | Hernán Rojas |
| 2 | José Fernando Hernández Valencia | 02-09-2021 | 8 | Andrés Palacios |
| 3 | José Roberto Castillo Rivera | 25-08-2021 | 15 | David Jacob Alvarado |
| 4 | Leonel Rodríguez Ramos | 07-09-2021 | 10 | Hernán Rojas |

1. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 25 de agosto, y 02, 07, 29 de septiembre de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **04 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1)** **HUGO ALBERTO BLANCO MEJIA,** y --- **LUCIA ARGUETA; 2) JOSE FERNANDO HERNANDEZ VALENCIA,** y --- **PATRICIA VERONICA ALVARADO RAMOS; 3) JOSE ROBERTO CASTILLO RIVERA,** y --- **KRICIA AMANDA CASTILLO GAMEZ; y 4) LEONEL RODRIGUEZ RAMOS,** y --- **KRISTA ISABEL RODRIGUEZ DIAZ,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz**,** quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 147** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION UNO | --- | --- | 454.28 | 1862.55 | 16297.31 |
| 454.28 | 1862.55 | 16297.31 |
| **Área Total: 454.28**  **Valor Total ($): 1862.55**  **Valor Total (¢): 16297.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | PORCION UNO | --- | --- | 70.78 | 290.20 | 2539.25 |
| 70.78 | 290.20 | 2539.25 |
| **Área Total: 70.78**  **Valor Total ($): 290.20**  **Valor Total (¢): 2539.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | PORCION UNO | --- | --- | 493.54 | 2023.51 | 17705.71 |
| 493.54 | 2023.51 | 17705.71 |
| **Área Total: 493.54**  **Valor Total ($): 2023.51**  **Valor Total (¢): 17705.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | PORCION UNO | --- | --- | 97.93 | 401.51 | 3513.21 |
| 97.93 | 401.51 | 3513.21 |
| **Área Total: 97.93**  **Valor Total ($): 401.51**  **Valor Total (¢): 3513.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **1116.53** | **4577.77** | **40055.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”“””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta directiva, dictamen técnico 284, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo de 2000, IV de Sesión Ordinaria 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006, y XIII de Sesión Ordinaria 09-2011, de fecha 02 de marzo de 2011,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,correspondiente a las ETAPAS 1 y 2, ambos proyectos desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; c**ódigo de SIIE 030302, SSE 204; entrega 35,** al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancia y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero -- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero -- Libro --, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye -- solares para vivienda (Polígono --), -- lotes agrícolas (Polígonos --,--,-- y --), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye -- solares para vivienda, -- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscritos a favor de ISTA a la matrícula ----00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA,** en el cual se encuentran los inmuebles objetos de este punto de acta, **y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. En el **Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,417.75 Mts.², y un precio de $162.03, a favor de los señores: -- y --.

En el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 1,003.71 Mts.², y **Lote -- Polígono --,** con un área de 7,778.27 Mts.², a favor de los señores: --, -- y --, con un precio total por ambos de $818.26, valor establecido en el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997.**

En el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2011, de fecha 02 de marzo de 2011**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 9,389.19 Mts.², y un precio de $3,755.68, a favor de los señores: -- e ---.

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

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,417.75 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 1,417.81 Mts.², existiendo un aumento de área de **seis centímetros,** manteniendo el precio de $162.03.
2. Excluir a la señora JUANA DE JESÚS GONZÁLEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina 9, Tomo 1, Libro 104 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Caluco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2007, en la que consta que la referida señora,falleció el día 07 de febrero del año 2007, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 12 de agosto de 2021. Es de aclarar, que, según Acuerdo de Junta Directiva, el nombre de la beneficiaria fue establecido como Juan de Jesús González, pero al revisar expediente de la propiedad y al confrontar documentación, se comprobó que por error administrativo fue consignado de esa manera, siendo lo correcto como se relaciona anteriormente y según documentación anexa Juana de Jesús González Vda. de Moran.
3. Incluir al señor **Salvador Ernesto González Castillo,** de --- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero dos ocho seis nueve seis uno seis-ocho, en su calidad de hermano del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiarios, de fecha 12 de agosto de 2021.

**Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006.**

1. Corregir nomenclatura de los **Lotes --- y** **---, Polígono ---,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación de los inmuebles identificados como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO --, PORC. -- y LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --.**
2. Excluir a la señora MARIA DE LOS ÁNGELES CASTILLO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la referida señora,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 27 de septiembre de 2021.
3. Excluir al señor Ángel Balmore Moran Castillo, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 27 de septiembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 03 de septiembre del año 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Morena Yamileth Rosales de Carranza, y que ha sido presentada por el señor Jose Ángel Moran, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación de los inmuebles relacionados, en la que declara que desconoce el paradero del señor: Ángel Balmore Moran Castillo, desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 27 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que el señor: Ángel Balmore Moran Castillo, ha abandonado los inmuebles que le fueron adjudicados, desde hace 2 años, documentos anexos al expediente respectivo.
4. Incluir a la señora **ROSA GLADIS CASTILLO DE HIDALGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 27 de septiembre de 2021.

**Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2011, de fecha 02 de marzo de 2011.**

1. Corregir nomenclatura del **Lote --, Polígono --,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --.**
2. Incluir al señor **ELVIN NOÉ MELARA AMAYA,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 27 de septiembre de 2021.
3. Conforme a las actas de posesión material de fechas 12 de agosto y 27 de septiembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10, 12 y 15 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 12 de agosto y 27 de septiembre de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar y lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Actas de Posesión Material, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancias de cancelación de créditos, estados de cuentas, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, con un área de 1,417.75 Mts.², siendolo correcto: **SOLAR --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 1,417.81 Mts.², existiendo un de área de **seis centímetros,** más de los aprobado, manteniendo el precio de $162.03, **b)** Excluir a la señora JUANA DE JESÚS GONZÁLEZ, y según Certificación Partida de Defunción, Juana de Jesús González Vda. de Moran, por FALLECIMIENTO, y **c)** Incluir al señor **SALVADOR ERNESTO GONZÁLEZ CASTILLO,** de generales antes expresadas; **IV de Sesión Ordinaria 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los **Lotes --- y ---, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura de los Lotes -- y --, Polígono --,siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --, y LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --, b)** Excluir a la señora MARIA DE LOS ÁNGELES CASTILLO, por fallecimiento, **c)** Excluir al señor ÁNGEL BALMORE MORAN CASTILLO, por abandono, y **d)** Incluir a la señora **ROSA GLADIS CASTILLO DE HIDALGO,** de generales antes expresadas; y **XIII de Sesión Ordinaria 09-2011, de fecha 02 de marzo de 2011,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote --, Polígono --,** en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura del Lote N° --, Polígono --,siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --, y b)** Incluir al señor **ELVIN NOÉ MELARA AMAYA,** de generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA** EL CARMEN (I ETAPA)–ISTA, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominada registralmente como **HACIENDA EL CARMEN PORCIONES 1 y 2**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 35** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000 | PORCION DOS | -- | --- | 9389.19 | 3755.68 | 32862.20 |
| 9389.19 | 3755.68 | 32862.20 |
| **Área Total: 9389.19**  **Valor Total ($): 3755.68**  **Valor Total (¢): 32862.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000  ---00000 | PORCION UNO  PORCION UNO | --  -- | --  -- | 1003.71  7778.27 | 93.52  724.74 | 818.30  6341.48 |
| 8781.98 | 818.26 | 7159.78 |
| **Área Total: 8781.98**  **Valor Total ($): 818.26**  **Valor Total (¢): 7159.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | PORCION UNO | --- | --- | 1417.81 | 162.03 | 1417.76 |
| 1417.81 | 162.03 | 1417.76 |
| **Área Total: 1417.81**  **Valor Total ($): 162.03**  **Valor Total (¢): 1417.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1417.81** | **162.03** | **1417.76** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **18171.17** | **4573.94** | **40021.98** |

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

“”“”IX) A solicitud de los señores: **1)** **BENITO ANGEL JIMENEZ SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **FABRICIO BALMORE JIMENEZ BARRIENTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **HILDA ALARCON DE MOSCOSO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIGUEL ANGEL MOSCOSO CAMPOS,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; **3)** **JENNIFFER LISSETTE RAMIREZ DE QUINTEROS,** conocida tributariamente comoJENNIFFER LISSETTE RAMIREZ MANCIAS**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número -- y --- **JOSE INES QUINTEROS CALLES,** de --- años edad, ---, del domicilio y departamento de --; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **285**, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas, pertenecientes al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situado en jurisdicción de El Porvenir, y departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 31**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, el cual fue ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye -- Solares de vivienda polígonos “---”, -- Lotes Agrícolas, Polígonos --, --, --, --, --; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1,409,760.87 mt², inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $ 0.38 por metro cuadrado y para lotes agrícolas con clase de suelo III de $ 3,770.88 por hectárea, por lo que se recomiendan los precios de venta de $0.6384 por metro cuadrado para solares de vivienda y de $3,524.42 y $6,071.12, por hectárea para los 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 N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 05 y 06 de octubre 2021, inmuebles para beneficiar a los solicitantes calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Los 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 CETIA I |
| 1 | BENITO ANGEL JIMENEZ SALAZAR | 17/08/2021 | 5 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 2 | HILDA ALARCON DE MOSCOSO | 14/09/2021 | 15 |
| 3 | JENNIFFER LISSETTE RAMIREZ DE QUINTEROS | 14/09/2021 | 8 MESES |
| 4 | MARLENE BEATRIZ MOSCOSO ALARCON | 14/09/2021 | 15 |
| 5 | REYNA ESTELA MOSCOSO GUERRA | 08/09/2021 | 10 |
| 6 | SANTOS MORALES VALLE | 07/09/2021 | 2 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 17 de agosto, 07, 08 Y 14 de septiembre de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **03 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas,** a favor de los señores: **1**) **BENITO ANGEL JIMENEZ SALAZAR,** y -- **FABRICIO BALMORE JIMENEZ BARRIENTOS**; **2)** **HILDA ALARCON DE MOSCOSO,** y --- **MIGUEL ÁNGEL MOSCOSO CAMPOS**; **3)** **JENNIFFER LISSETTE RAMIREZ DE QUINTEROS, conocida Tributariamente como JENNIFFER LISSETTE RAMIREZ MANCIAS** y --- **JOSE INES QUINTEROS CALLES**; **4)** **MARLENE BEATRIZ MOSCOSO ALARCON,** y su menor hija **---; 5) REYNA ESTELA MOSCOSO GUERRA** y su menor hija **--; y 6) SANTOS MORALES VALLE** y --- **ELENA MARGARITA POLANCO MORALES,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 31** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 5449.57 | 3308.50 | 28949.38 |
| 5449.57 | 3308.50 | 28949.38 |
| **Área Total: 5449.57**  **Valor Total ($): 3308.50**  **Valor Total (¢): 28949.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 200.74 | 128.15 | 1121.31 |
| 200.74 | 128.15 | 1121.31 |
| **Área Total: 200.74**  **Valor Total ($): 128.15**  **Valor Total (¢): 1121.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 15742.31 | 9557.35 | 83626.81 |
| 15742.31 | 9557.35 | 83626.81 |
| **Área Total: 15742.31**  **Valor Total ($): 9557.35**  **Valor Total (¢): 83626.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 201.40 | 128.57 | 1124.99 |
| 201.40 | 128.57 | 1124.99 |
| **Área Total: 201.40**  **Valor Total ($): 128.57**  **Valor Total (¢): 1124.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 205.59 | 131.25 | 1148.44 |
| 205.59 | 131.25 | 1148.44 |
| **Área Total: 205.59**  **Valor Total ($): 131.25**  **Valor Total (¢): 1148.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | --- | 3218.90 | 1134.48 | 9926.70 |
| 3218.90 | 1134.48 | 9926.70 |
| **Área Total: 3218.90**  **Valor Total ($): 1134.48**  **Valor Total (¢): 9926.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **607.73** | **387.97** | **3394.74** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **24410.78** | **14000.33** | **122502.89** |

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

“”“”X) A solicitud de las señoras: **1)** **ALBA LISSETH GARCIA SIBRIAN,** de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JAVIER EDUARDO SANCHEZ BONILLA,** de -- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --; **2)** **REINA BEATRIZ DELGADO MEJIA,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su menor hija **--,** **3)** **ROSARIO ALONSO AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOEL AGUILAR ALONSO,** de --- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; y **4)** **VENTURA RODRIGUEZ,** de -- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número -- y -- **GEOVANNY REY GOMEZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número cero cuatro cinco uno siete nueve tres seis-cinco; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **286**, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 Y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 41**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto IV-2 de Acta de Sesión Ordinaria 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor GUIROLA KLEIN un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y

73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1,933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio número --- del Libro --- de fecha -- de -- de --.

Mediante 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 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 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 -, --, --, --, --, --, -- Y --), -- 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 recomiendan los precios de venta por metro cuadrado, para los Solares de Vivienda de $2.72, $5.17 y $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 reportes de valúos de fecha 27 de octubre de 2021. Inmuebles para beneficiar a las solicitantes calificadas dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Las 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 II |
| 1 | ALBA LISSETH GARCIA SIBRIAN | 14/09/2021 | 1 | MANRRIQUE VILASECA |
| 2 | REINA BEATRIZ DELGADO MEJIA | 29/09/2021 | 2 |
| 3 | ROSARIO ALONSO AGUILAR | 14/09/2021 | 1 |
| 4 | VENTURA RODRIGUEZ | 29/09/2021 | 2 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 14 y 29 de septiembre de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **04 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) ALBA LISSETH GARCIA SIBRIAN,** y --- **JAVIER EDUARDO SANCHEZ BONILLA**; **2)** **REINA BEATRIZ DELGADO MEJIA**, y su menor hija **---,** **3)** **ROSARIO ALONSO AGUILAR**, y -- **JOEL AGUILAR ALONSO,** y **4)** **VENTURA RODRIGUEZ**, y -- **GEOVANNY REY GOMEZ RODRIGUEZ,** de generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 41** |

**Tasa de Interés: 6%**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | -- | -- | 279.56 | 760.40 | 6653.50 |
| 279.56 | 760.40 | 6653.50 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 760.40**  **Valor Total (¢): 6653.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 279.56 | 760.40 | 6653.50 |
| 279.56 | 760.40 | 6653.50 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 760.40**  **Valor Total (¢): 6653.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | 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** | **4** | **1118.24** | **4413.69** | **38619.79** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 287, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 y SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4,** desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081321, de SSE 1945; entrega 07;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto III de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020**, en el que se aprobó entre otros, los Proyecto de Asentamiento Comunitario denominados: **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1**, que incluye -- solares para vivienda (Polígonos -- y --), cancha de fútbol, zona verde, zonas de protección (1 al 4) y calles, en un área de 03 Hás., 38 Ás., 74.45 Cás., inscrito a la matrícula ---00000; y **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4,** que incluye -- solares para vivienda (Polígono --), zona verde y calle, en un área de 02 Hás., 47 Ás., 47.45 Cás., inscrito a la matrícula ---00000.
2. En el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-1998, de fecha 12 de marzo de 1998, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---**,con un área de 1,005.02 Mts.², y con un precio de $128.64, a favor de los señores: --- y R--, y **Solar --, Polígono --**, con un área de 1,395.03 Mts.², y un precio de $178.56, a favor de los señores Remberto Vásquez, José Remberto Vásquez Hernández y Rosalina Hernández de Vásquez.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**SOLAR --, POLIGONO --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,005.02 Mts.², y con un precio de $128.64, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR --, PORCIÓN --,** con un área de 1,019.42 Mts.², y un precio de $130.49, según valúo de fecha 29 de noviembre de 2021; existiendo un aumento de área de 14.40 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.85 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de mayo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir en calidad de --- de la titular de la adjudicación, a los señores: RAFAEL ALEXANDER MONJARAS MERLOS, de -- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; MERLIN VANESSA MONJARAS MERLOS, de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; y al menor ---, quien será representado por su madre Rosibel del Carmen Merlos Osegueda, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios de fecha 6 de mayo de 2021.
3. Corregir el nombre de la señora Ana Isabel Osegueda, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad ANA ISABEL OSEGUEDA DE MERLOS.

**SOLAR --, POLIGONO ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,395.03 Mts.², y un precio de $178.56, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR --, PORCIÓN --,** con un área de 1,411.01 Mts.², y un precio de $182.95, según valúo de fecha 28 de septiembre de 2021; existiendo un aumento de área de 15.98 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $4.39 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 26 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor REMBERTO VÁSQUEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partidas de Defunción número ---, del folio número ---, del Libro ---, que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---; según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 26 de marzo de 2021, es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Remberto Vásquez, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Nacimiento y de Defunción, como **Remberto Vásquez Guevara.**
3. Corregir el nombre de la señora ROSALINA HERNÁNDEZ DE VÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ROSALINA HERNANDEZ VDA. DE VASQUEZ.**
4. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
7. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 26 de marzo y 6 mayo de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, las adjudicatarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 26 de marzo y 6 de mayo de 2021, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documento Único de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Actas de Posesión Material, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Constancias de cancelación de Créditos, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede la Adjudicada, Calcas (plano antigua y aprobado), Reporte de inmuebles pendientes de Escriturar, copias simple de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: **Modificar el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, en el cual se aprobó las adjudicaciones, entre otros, del SOLAR --, POLÍGONO --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 1,005.02 Mts.² y un precio de $128.64, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR --, PORCIÓN --**, con un área de 1,019.42 Mts.², y un precio de $130.49, existiendo un aumento de área de 14.40 Mts.²; **b)** Incluir a los señores: **RAFAEL ALEXANDER MONJARAS MERLOS, MERLIN VANESSA MONJARAS MERLOS,** y al menor **LUIS ERNESTO MERLOS OSEGUEDA**, de generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre de la señora ANA ISABEL OSEGUEDA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ANA ISABEL OSEGUEDA DE MERLOS**; y SOLAR --, POLIGONO --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 1,395.03 Mts.², y un precio de $178.56, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR --, PORCIÓN --**, con un área de 1,411.01 Mts.², y un precio de $182.95, existiendo un aumento de área de 15.98 Mts.²; **b)** Excluir al señor REMBERTO VÁSQUEZ, por fallecimiento; y **c)** Corregir el nombre de la señora ROSALINA HERNÁNDEZ DE VÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ROSALINA HERNANDEZ VDA. DE VASQUEZ**; inmuebles situados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados: **SECTOR EL HERVEDOR PORCIÓN 1 y SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4** desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 07** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 | --- | --- | 1019.42 | 130.49 | 1141.79 |
| 1019.42 | 130.49 | 1141.79 |
| **Área Total: 1019.42**  **Valor Total ($): 130.49**  **Valor Total (¢): 1141.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4 | --- | --- | 1411.01 | 182.95 | 1600.81 |
| 1411.01 | 182.95 | 1600.81 |
| **Área Total: 1411.01**  **Valor Total ($): 182.95**  **Valor Total (¢): 1600.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2430.43** | **313.44** | **2742.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 288, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación del **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937**; **entrega 25**, al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos D, F, H, I, J y K, cancha de futbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. **En el Punto IX del acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,075.63 Mts.², y un precio de $137.68, a favor de los señores: ---, ---, --- y ---; **Solar --, Polígono ---,** con un área de 1,031.51 Mts.², y un precio de $132.42, a favor de los señores: ---, ---, ---, ---, --- y ---; y **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 884.91 Mts.², y con un precio de $113.27, a favor de los señores: --- y ---.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los anteriores inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,075.63 Mts.², y un precio de $137.68, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR --- PORCIÓN ---**, con un área de 1,252.67 Mts.², y con un precio de $160.33, según valúo de fecha 23 de noviembre de 2021; existiendo un aumento de área de 177.04 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $22.65 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 21 de agosto de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de las señoras: Lucia Montes y Yoselin Liset Lara Montes, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **LUCIA MONTES DE FLORES Y YOSELIN LISET FLORES MONTES.**

**Solar --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área 1,031.51 Mts.², y un precio de $132.42, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR --- PORCIÓN ---**, con un área de 1,050.76 Mts.², y un precio de $134.89, según valúo de fecha 23 de noviembre de 2021; existiendo un aumento de área de 19.25 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.47 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 23 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora MARIA LILIAN ROSALES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA LILIAM ROSALES DE VELASQUEZ.**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 884.91 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO ---, SECTOR --- PORCION ---,** con un área de 878.59 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 6.32 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 23 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora EVA TERESA QUINTANILLA ORTEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **EVA TERESA QUINTANILLA DE CALDERÓN.**
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
6. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. 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 | JAIME ADALBERTO FLORES LARA | 21/08/2020 | 23 | TOMAS RAJO |
| 2 | MARIO ANTONIO VELASQUEZ MARTINEZ | 23/03/2021 | 23 | HERNAN ROJAS |
| 3 | NELSON EUGENIO CALDERÓN | 23/08/2021 | 23 | ANDRES PALACIOS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas: 21 de agosto de 2020, 23 de marzo y 23 de agosto de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Poder Especial, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, calcas de plano antiguo y aprobado, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar** **--, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono ---, con un área de 1,075.63 Mts.², y un precio de $137.68, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR --- PORCIÓN --,** con un área de 1,252.67 Mts.², y con un precio de $160.33, existiendo un aumento de área de 177.04 Mts.²; y **b**) Corregir el nombre de las señoras: LUCIA MONTES y YOSELIN LISET LARA MONTES, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **LUCIA MONTES DE FLORES y YOSELIN LISET FLORES MONTES**; **Solar** **--, Polígono F-1**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono --, con un área de 1,031.51 Mts.², y un precio de $132.42, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR -- PORCIÓN --,** con un área de 1,050.76 Mts.², y un precio de $134.89, existiendo un aumento de área de 19.25 Mts.²; y **b**) Corregir el nombre de la señora MARIA LILIAN ROSALES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA LILIAM ROSALES DE VELASQUEZ; Solar** **--, Polígono --**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 884.91 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR N° --, POLIGONO --, SECTOR -- PORCION --,** con un área de 878.59 Mts.²; y **b**) Corregir el nombre de la señora EVA TERESA QUINTANILLA ORTEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **EVA TERESA QUINTANILLA DE CALDERÓN;** inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 25** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | -- | --- | 1252.67 | 160.33 | 1402.89 |
| 1252.67 | 160.33 | 1402.89 |
| **Área Total: 1252.67**  **Valor Total ($): 160.33**  **Valor Total (¢): 1402.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1050.76 | 134.89 | 1180.29 |
| 1050.76 | 134.89 | 1180.29 |
| **Área Total: 1050.76**  **Valor Total ($): 134.89**  **Valor Total (¢): 1180.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | -- | --- | 878.59 | 113.27 | 991.11 |
| 878.59 | 113.27 | 991.11 |
| **Área Total: 878.59**  **Valor Total ($): 113.27**  **Valor Total (¢): 991.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **3182.02** | **408.49** | **3574.29** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de: excedentes de áreas de los inmuebles; así como 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 técnico 289, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se modificó nómina de beneficiarios; **y XV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios, ambos desarrollados en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en la **HACIENDA EL SINGUIL**, hoy identificado como proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 30;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó entre otros, el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye -- Solares de vivienda polígonos “-, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos -, -, -, -, -; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1,409,760.87 mt² inscrito a la matrícula ----00000.
2. **En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote -- Polígono --,** con un área de 19,639.36 Mts.², y un precio de $6,921.60, a favor del señor: --; **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor del señor: ---; **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor de la señora: --; **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor de la señora: ---; **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor de la señora: ---.

**En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote --, Polígono --,** con un área de 14,782.81 Mts.², y un precio de $5,210.07, a favor del señor --; **Lote --, Polígono --,** con un área de 14,763.77 Mts.², y un precio de $5,203.36 a favor de la señora: ----.

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

**Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003.**

**Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 19,639.36 Mts.²; y un precio de $6,921.60, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 19,583.15 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 56.21 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 18 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANA MARGARITA CUELLAR DE SOLORZANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 18 de agosto de 2021.

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $142.86 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 358.02 Mts.² y un precio de $146.36; Según valúo de fecha 30 de septiembre de 2021 existiendo un aumento de área de 8.57 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.50 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de julio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **GERMAN ALEXANDER GODOY FRAILE,** de -- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de--, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 20 de julio de 2021.

**Solar --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION --,** con un área de 325.90 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 23.55 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 12 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora MARÍA OLIBERTA VIUDA DE VIDES, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina --- Tomo ---, Libro de Partidas de Defunción número ---, que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la referida señora,falleció el día --- de --- del año ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 12 de agosto del año 2021, es de aclarar, que según el Punto de acta, el nombre de la beneficiaria en la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **María Oliberta Ruiz Bentura,** según documentación anexa.
3. Incluir a los señores **JUAN CARLOS RUÍZ ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Heredero Definitivo con Beneficio de Inventario de los bienes, derechos y obligaciones, que dejara la señora **MARÍA OLIBERTA RUÍZ BENTURA,** conocida por MARÍA OLIBERTA RUÍZ, **MARÍA OLIBERTA VIUDA DE VIDES**, MARÍA OLIBERTA BENTURA VIUDA DE VIDES Y MARÍA RUÍZ, lo cual se comprueba con la Protocolización de Resolución Final pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia, AB Intestato, número -- del Libro --de protocolo, otorgada antes los oficios notariales de la Licenciada Karen Ivonne Valle Umaña, de fecha -- de -- de --. Por lo que ahora es el nuevo titular de la adjudicación. Y la señora **MORENA NOEMY ZEPEDA DE RUÍZ** de --- años de edad, --, del domicilio de --- departamento de --, con Documento Único de Identidad número -- en su calidad de --- del nuevo titular. según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 12 de agosto de 2021.

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 347.51 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 1.94 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 30 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **LIZETH BEATRIZ MENDOZA DE PEREZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 30 de junio de 2021.

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar 9, Polígono C, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 318.82 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 30.63 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 28 de julio de 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **DELMY ADELA PINEDA ZELAYA,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 28 de julio de 2021.

**Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**

**Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 14,782.81 Mts.²; y un precio de $5,210.07 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA resultó que el inmueble está partido, debido a que lo atraviesa una quebrada, por lo que la nomenclatura y área ha variado, siendola identificación correcta: **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 3,057.19 Mts.², y **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 5,710.40 Mts.², sumando un área total de 8,767.59 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 6,015.22 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 20 de julio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **FRANCISCA SANCHEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 20 de julio de 2021.

**Lote --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 14,763.77 Mts.²; y un precio de $5,203.36, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área ha variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 14,141.61 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 622.16 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 14 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **ERICK ISAAC MENJIVAR MENDOZA,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 14 de septiembre de 2021.
3. Corregir el nombre de la señora REINA ELIZABETH ARRIOLA MENDOZA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **REYNA ELIZABETH ARRIOLA MENDOZA.**
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA I |
| 1 | GERMAN EVARISTO GODOY | 20/07/2021 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO CASTRO |
| 2 | FELIPE SANCHEZ | 20/07/2021 |
| 3 | FRANCISCO RAFAEL SOLORZANO | 18/08/2021 |
| 4 | JUAN CARLOS RUIZ ROMERO | 12/08/2021 |
| 5 | MARIA ISABEL GALDAMEZ | 30/06/2021 |
| 6 | MARIA ISABEL ZELAYA DE PINEDA | 28/07/2021 |
| 7 | REYNA ELIZABETH ARRIOLA MENDOZA | 14/09/2021 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 30 de junio, 20 y 28 de julio, 12 y 18 de agosto, y 14 de septiembre de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares, copia de acuerdo de Junta Directiva, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de Posesión Material, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, copia de Protocolización de Resolución Final pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia, copia de Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales, constancias de cancelación de créditos, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicación, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmuebles, , reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se modificó nómina de beneficiarios, entre otros, el **Lote --, Polígono --**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, con un área de 19,639.36 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 19,583.15 Mts.²; y **b)** Incluir a la señora **ANA MARGARITA CUELLAR DE SOLORZANO**,de generales antes relacionadas; **Solar N° --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 358.02 Mts.² y un precio de $146.36; existiendo un área de 8.57 Mts.², más de lo aprobado, y **b)** incluir al señor **GERMAN ALEXANDER GODOY FRAILE,** de generales antes relacionadas; **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.², siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 325.90 Mts.², **b)** Excluir a la señoraMARÍA OLIBERTA VIUDA DE VIDES**,** por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores: **JUAN CARLOS RUIZ ROMERO** **y MORENA NOEMY ZEPEDA DE RUIZ**,de generales antes expresadas; **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.², siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 347.51 Mts.², y **b)** Incluir a la señora **LIZETH BEATRIZ MENDOZA DE PEREZ,** de generales antes relacionadas; y **Solar N° --, Polígono --**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 318.82 Mts.², y **b)** Incluir a la señora **DELMY ADELA PINEDA ZELAYA,** de generales antes relacionadas; y **XV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Lote --, Polígono --**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, con un área de 14,782.81 Mts.²; por partición, siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 3,057.19 Mts.², y **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 5,710.40 Mts.², sumando un área total de 8,767.59 Mts.²; y **b)** Incluir a la señora **FRANCISCA SANCHEZ**,de generales antes relacionadas; y **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, con un área de 14,763.77 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 14,141.61 Mts.²; **b)** Incluir al señor **ERICK ISAAC MENJIVAR MENDOZA**,de generales antes relacionadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora REINA ELIZABETH ARRIOLA MENDOZA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **REYNA ELIZABETH ARRIOLA MENDOZA;** situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --  --- | --GUION --  --GUION -- | 3057.19  5710.40 | 1816.75  3393.32 | 15896.56  29691.55 |
| 8767.59 | 5210.07 | 45588.11 |
| **Área Total: 8767.59**  **Valor Total ($): 5210.07**  **Valor Total (¢): 45588.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 19583.15 | 6921.60 | 60564.00 |
| 19583.15 | 6921.60 | 60564.00 |
| **Área Total: 19583.15**  **Valor Total ($): 6921.60**  **Valor Total (¢): 60564.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 358.02 | 146.36 | 1280.65 |
| 358.02 | 146.36 | 1280.65 |
| **Área Total: 358.02**  **Valor Total ($): 146.36**  **Valor Total (¢): 1280.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 325.90 | 142.86 | 1250.03 |
| 325.90 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 325.90**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | -- | -- | 347.51 | 142.86 | 1250.03 |
| 347.51 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 347.51**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | -- | 318.82 | 142.86 | 1250.03 |
| 318.82 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 318.82**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 14141.61 | 5203.36 | 45529.40 |
| 14141.61 | 5203.36 | 45529.40 |
| **Área Total: 14141.61**  **Valor Total ($): 5203.36**  **Valor Total (¢): 45529.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **1350.25** | **574.94** | **5030.73** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **42492.35** | **17335.03** | **151681.51** |

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

“”“”XIV) A solicitud de los señores: **1) MARIA MAGDALENA GONZALEZ MARTINEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --, y --- **BRAYAN JOSUE PEREZ GONZALEZ** de --- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --; y **2)** **MISAEL PEREZ JACINTO,** de --- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y -- **SUSAN MICHELLE LOPEZ MOJICA** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número cero cinco cero cinco dos siete tres cuatro-cinco; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **290**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, pertenecientes al Proyecto denominado como LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCIÓN UNO,** y según plano como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto: 061012, SSE 1845, entrega 05**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, el ISTA acordó aprobar entre otras, el Acta de Negociación para el pago de la Deuda Bancaria de la Cooperativa San Arturo de R.L. siendo el área negociada de 116.50 Mzs., y la cantidad adeudada de $97,573.46. El referido acuerdo fue modificado por el contenido en el Punto XLVII, del Acta de Sesión Ordinaria Nº 22-2002, de fecha 6 de junio del año 2002, en el sentido de modificar el Área Negociada a 116 Mzs., y el valor antes señalado por el de $95,764.54. Posteriormente se modificó del área negociada quedando esta de 111.2475 Mzs., manteniendo el monto de la Deuda Bancaria, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XIII, del Acta de Sesión Ordinaria Nº 44-2002, de fecha 14 de noviembre de 2002. Finalmente en el Acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria .09-2018 de fecha 11 de mayo del año 2018, el ISTA acordó que el área a adquirir sería conforme a los restos registrales actuales de las porciones identificadas como: a) Hacienda San Arturo Colectiva 1, y b) Hacienda San Arturo Colectiva 13, Porción Dación, con el área total de 81 Hás 92 Ás 30.89 Cás, equivalentes a 819,230.89 Mts², a razón de$1,168.96 por hectárea y $ 0.116896 por metro cuadrado.

La transferencia de ambas porciones fueron materializados a través del Testimonio de Escritura de compraventa N° --, Libro --- de Protocolo, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Arturo de R.L., a favor de ISTA, ante los oficios de la Notario Claudia Lorena Rivas Zamora, teniendo la HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, de 782,553.20 Mts², inscrita a la matrícula ----00000 Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador y la HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 13, PORCION DACION, de 36,677.69 Mts², inscrita a la matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2020, de fecha 21 de abril de 2020, se aprobó el Proyecto denominado como LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCION UNO,** y según plano como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1,** que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos del -- al ---), zona de protección, bosques (1 al 4), nacimiento, zona comunal, y calles, en un área de 35 Hás., 50 Ás., 85.72 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el Valor Base por hectárea de $1,082.54, para lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomiendan el precio de venta para éstos de $1,039.24 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 06 de diciembre de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en el bosque natural existente, el bosque de galería en la trayectoria de la quebrada y en los remanentes del bosque de Teca;
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales;
* Evitar la tala de árboles para elaborar carbón;
* Evitar la ampliación de los linderos de los lotes agrícolas hacia las zonas del bosque;
* Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones; y
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2020 de fecha 21 de abril de 2020.

IV. Conforme las actas de posesión material de fecha 10 de septiembre de 2021, elaboradas por el técnico CETIA II Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrique Vilaseca, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 10 de septiembre de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas**,** a favor de los señores: **1) MARIA MAGDALENA GONZALEZ MARTINEZ,** y -- **BRAYAN JOSUE PEREZ GONZALEZ; 2)** **MISAEL PEREZ JACINTO,** y --- **SUSAN MICHELLE LOPEZ MOJICA**; de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado como LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCION UNO,** y según plano como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1,** situado en la jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | --- | 5344.83 | 555.46 | 4860.28 |
| 5344.83 | 555.46 | 4860.28 |
| **Área Total: 5344.83**  **Valor Total ($): 555.46**  **Valor Total (¢): 4860.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ---00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | --- | 5344.83 | 555.46 | 4860.28 |
| 5344.83 | 555.46 | 4860.28 |
| **Área Total: 5344.83**  **Valor Total ($): 555.46**  **Valor Total (¢): 4860.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **10689.66** | **1110.92** | **9720.55** |

**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. “””””

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 05, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación de los Acuerdos Primero y Cuarto del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, en el que se acordó actualizar el listado con base a los avances en la transferencia y depuración técnica, legal y registral de Áreas Naturales Protegidas; e instruir a la Unidad Ambiental para que actualice el presente listado en el mes de diciembre de cada año; por lo que es necesario actualizar el **“Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”**, lo cual servirá de base para continuar ejecutando el proceso de entrega material a favor del mismo, cuando haya concluido la depuración técnica, registral y legal de cada uno de los inmuebles que aún pertenecen a este Instituto, y que deben transferirse por Ministerio de Ley al Estado de El Salvador el en referido Ramo, para que éste los administre y maneje de acuerdo a la normativa legal correspondiente. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdos Primero y Cuarto contenidos en el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, la Junta Directiva acordó en el literal b) actualizar el listado con base a los avances en la transferencia y depuración técnica, legal y registral de Áreas Naturales Protegidas; mencionados en el Romano V literales a), b) y c). El listado que antecede en la letra c), del Romano V, estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas que puedan incrementarse o disminuir, todo bajo su debida justificación, e instruir a la Unidad Ambiental, para actualizar el listado con base a los avances en la transferencia y depuración técnica, legal y registral de Áreas Naturales Protegidas y el presente listado en el mes de diciembre de cada año.
2. Se realizó la transferencia de cuatro inmuebles a favor del Estado de el Salvador en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, detallados así:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **o.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Área (Hás.)** | **Punto de Acta de Aprobación** |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | SAN MAURICIO PORCIÓN 6 | Tecapán | Usulután | 92.763295 | Sesión Ordinaria No. 23-2021, Punto XXIV, 24/08/2021. |
| 2 | SAN ARTURO, ZONA SUR, PARCELA DOS, PORCIÓN UNO, INMUEBLE DOS, PORCIÓN A | La Libertad | La Libertad | 53.630648 | Sesión Ordinaria No. 27-2021, Punto XII, 08/10/2021. |
| 3 | RESERVA NATURAL, HACIENDA CHILANGUERA | Chirilagua | San Miguel | 390.578131 | Sesión Ordinaria No. 31-2021, Punto XIV, 23/11/2021. |
| 4 | SAN DIEGO Y LA BARRA, PORCIÓN 4 | Metapán | Santa Ana | 35.943292 | Sesión Extraordinaria No. 01-2021, Punto XIII, 02/12/2021. |

1. El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales bajo referencia MARN-DEB-251-2020 de fecha 08 de diciembre de 2020, dictaminó que la HACIENDA EL SINGÜIL Y PORCIÓN SANTA RITA, ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, no cumple las condiciones mínimas para ser calificada como Área Natural Protegida; por tanto, deberá excluirse del listado.
2. Conforme a los considerandos anteriores, el **NUEVO LISTADO DE PROPIEDADES**, las cuales formarán parte del Sistema de Áreas Naturales Protegidas, queda establecido de la siguiente manera:

**a) PROPIEDADES TRANSFERIDAS A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR**

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Porción** | **Matrícula** | **Área (Hás.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | SAN BENITO 1 | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | ----- | ---00000 | 1142.116350 |
| 2 | SAN BENITO 2 | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | ----- | ---00000 | 1142.116350 |
| 3 | LAS COLINAS | Tacuba | Ahuachapán | PORCIÓN 1 | ---00000 | 35.334490 |
| 4 | SANTA RITA | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | ----- | ---00000 | 233.009730 |
| 5 | EL CHINO | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | ZANJÓN | ---00000 | 24.357515 |
| 6 | EL CHINO | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | PORCIÓN 1 | ---00000 | 301.482544 |
| 7 | EL CHINO | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | PORCIÓN 1-1, DACIÓN | ---00000 | 17.306955 |
| PORCIÓN 1-A-1 | ---00000 | 55.832634 |
| PORCIÓN 1-A-2 | ---00000 | 12.302122 |
| **Total** | | 85.441711 |
| 8 | EL SALTO | Ataco | Ahuachapán | PORCIÓN 1 | ---00000 | 25.334375 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 13.800377 |
| **Total** | | 39.134752 |
| 9 | CARA SUCIA | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | ZANJÓN EL CHINO 2 | ----00000 | 21.096550 |
| ZANJÓN EL CHINO 1 | ----00000 | 17.872415 |
| **Total** | | 38.968965 |
| 10 | HOJA DE SAL | Jujutla | Ahuachapán | ----- | ----00000 | 87.315671 |
| 11 | TAHUAPA | Ahuachapán | Ahuachapán | ZONA DE PROTECCIÓN 1 | ----00000 | 1.322166 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | ---00000 | 3.802864 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 3 | ---00000 | 2.377829 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 4 | ----00000 | 6.933978 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 5 | ----00000 | 0.321566 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 6 | ---00000 | 0.869037 |
| **Total** | | 15.627440 |
| 12 | LOS LAURELES | Tacuba | Ahuachapán | DACIÓN | ----00000 | 59.407324 |
| 13 | LA LABOR | Ahuachapán | Ahuachapán | PORCIÓN 5 | ----00000 | 25.160749 |
| EL CASCO, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO ÁREA DE NACIMIENTO | ----00000 | 1.892094 |
| **Total** | | 27.052843 |
| 14 | ATEHUESIAN | Ahuachapán | Ahuachapán | PORCIÓN 1-2 | ----00000 | 2.686408 |
| PORCIÓN 1-3 | ----00000 | 32.305036 |
| PORCIÓN 1-4 | ----00000 | 0.796922 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 33.038943 |
| PORCIÓN 1-B, PORCIÓN 3 | ----00000 | 5.936741 |
| PORCIÓN 1-B, PORCIÓN 4 | ----00000 | 9.236778 |
| PORCIÓN 1-B, PORCIÓN 5 | ----00000 | 1.650587 |
| **Total** | | 85.651415 |
| 15 | COPINOLAPA | Sensuntepeque | Cabañas | REFORESTACIÓN | ----00000 | 19.368900 |
| BOSQUE 1 | ----00000 | 25.520544 |
| **Total** | | 44.889444 |
| 16 | TANCHECUÁN | Villa Victoria | Cabañas | ----- | ---00000 | 122.802800 |
| 17 | CERRO GRANDE | Sensuntepeque | Cabañas | ----- | ---00000 | 59.213834 |
| 18 | AMAYO Y SANTA BÁRBARA | El Paraíso | Chalatenango | PORCIÓN 1 | ----00000 | 171.510663 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 1.323047 |
| **Total** | | 172.833710 |
| 19 | COLIMA | Suchitoto | Cuscatlán | PORCIÓN 1 | ---00000 | 24.772672 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 2.303858 |
| PORCIÓN 3 | ---00000 | 208.644524 |
| PORCIÓN 4 | ----00000 | 3.393458 |
| PORCIÓN 5 | ---00000 | 412.352164 |
| **Total** | | 651.466676 |
| 20 | COLIMITA | Suchitoto | Cuscatlán | ----- | ----00000 | 1.915529 |
| 21 | EL JABALÍ | San Juan Opico | La Libertad | PORCIÓN A | ----00000 | 40.292640 |
| PORCIÓN B | ----00000 | 9.515140 |
| **Total** | | 49.807780 |
| 22 | COLOMBIA | Quezaltepeque | La Libertad | ----- | ----00000 | 181.885920 |
| 23 | SAN LORENZO | San Matías, Quezaltepeque | La Libertad | PORCIÓN 1 | ----00000 | 55.091250 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 49.545000 |
| **Total** | | 104.636250 |
| 24 | FINCA CHANMICO | San Juan Opico | La Libertad | PRIMERA | ----00000 | 392.662997 |
| 2-A | ----00000 | 27.929066 |
| 2-B | ----00000 | 18.039241 |
| 2-C | ----00000 | 17.200795 |
| **Total** | | 455.832099 |
| 25 | LA ISLA | San Juan Opico | La Libertad | ----- | ---00000 | 51.974353 |
| 26 | LAS GRANADILLAS | San Juan Opico | La Libertad | ----- | ---00000 | 26.635688 |
| 27 | SAN JUAN BUENA VISTA | La Libertad | La Libertad | ----- | ----00000 | 193.035471 |
| 28 | COMAESLAND | Teotepeque y Jicalapa | La Libertad | ----- | ----00000 | 63.158800 |
| 29 | SAN ANDRÉS | Ciudad Arce | La Libertad | ----- | ----00000 | 83.863855 |
| 30 | LOS ABRILES | Quezaltepeque | La Libertad | ----- | ----00000 | 233.256843 |
| 31 | 14 DE MARZO | Quezaltepeque | La Libertad | PORCIÓN 1 | ----00000 | 42.826863 |
| 32 | TALCUALHUYA | San Juan Opico | La Libertad | PORCIÓN 1 | ----00000 | 96.302143 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 43.789244 |
| PORCIÓN 3 | ----00000 | 13.854447 |
| PORCIÓN 4 | ----00000 | 172.769926 |
| PORCIÓN 5 | ----00000 | 44.645319 |
| PORCIÓN 6 | ----00000 | 0.975450 |
| PORCIÓN 7 | ----00000 | 18.291265 |
| PORCIÓN 8 | ----00000 | 210.991738 |
| PORCIÓN 9 | ----00000 | 4.324536 |
| PORCIÓN 10 | ----00000 | 23.013178 |
| **Total** | | 628.957246 |
| 33 | LA ESMERALDA | Tepecoyo | La Libertad | PORCIÓN A CONOCIDA COMO EL ZOPE PROYECTO ASENTAMIENTO COMUNITARIO ZONA DE PROTECCIÓN 1 | ----00000 | 11.352030 |
| PORCIÓN A CONOCIDA COMO EL ZOPE PROYECTO ASENTAMIENTO COMUNITARIO ZONA DE PROTECCIÓN 2 | ----00000 | 0.559271 |
| PORCIÓN A CONOCIDA COMO EL ZOPE PROYECTO ASENTAMIENTO COMUNITARIO ZONA DE PROTECCIÓN 3 | ----00000 | 0.976777 |
| PORCIÓN B CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, ZONA DE PROTECCIÓN 1 | ----00000 | 4.254074 |
| PORCIÓN B CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, ZONA DE PROTECCIÓN 2 | ----00000 | 0.183048 |
| PORCIÓN B CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, ZONA DE PROTECCIÓN 3 | ----00000 | 15.710933 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 1, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, HACIENDA LA ESMERALDA PORCIÓN C | ----00000 | 1.481410 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, HACIENDA LA ESMERALDA PORCIÓN C | ----00000 | 6.691173 |
| **Total** | | 41.208716 |
| 34 | SAN ARTURO, ZONA SUR, PARCELA 2, PORCIÓN 1, INMUEBLE 2 | La Libertad | La Libertad | PORCIÓN A | ----00000 | 53.630648 |
| 35 | SANTA CLARA | San Luis Talpa | La Paz | ----- | ----00000 | 602.207655 |
| 36 | EL ASTILLERO | Zacatecoluca | La Paz | ----- | -----00000 | 253.488050 |
| 37 | NAHUALAPA | El Rosario | La Paz | PORCIÓN 2-1 | ----00000 | 21.986579 |
| PORCIÓN 2-2 | ----00000 | 3.709219 |
| PORCIÓN 1 TECA 1 | ----00000 | 15.113541 |
| PORCIÓN 1 TECA 2 | ----00000 | 1.347425 |
| PORCIÓN 1 (LAGUNA) | ----00000 | 34.048900 |
| **Total** | | 76.205664 |
| 38 | EL ÁNGEL I | Tapalhuaca | La Paz | BOSQUE 1 | ---00000 | 7.088651 |
| BOSQUE 2 | ---00000 | 1.040073 |
| BOSQUE 3 | ---00000 | 0.829493 |
| BOSQUE 4 | ---00000 | 61.156903 |
| BOSQUE 5 | ----00000 | 0.303944 |
| BOSQUE 6 | ----00000 | 1.222259 |
| BOSQUE 7 | ----00000 | 0.428984 |
| BOSQUE 8 | ----00000 | 2.243373 |
| BOSQUE 9 | ----00000 | 0.102314 |
| **Total** | | 74.415994 |
| 39 | MAQUIGÜE III | Conchagua | La Unión | C-1 | ----00000 | 187.349010 |
| 40 | SURAVAYA | La Unión | La Unión | SEGUNDA PORCIÓN | ----00000 | 256.677700 |
| 41 | EL FARO YOLOGUAL | La Unión | La Unión | ----- | ----00000 | 205.693990 |
| 42 | EL FARO YOLOGUAL | La Unión | La Unión | DACIÓN | ----00000 | 77.926907 |
| 43 | SAN LUCAS | Yucuayquín | La Unión | CERRO LA CHAPARRERA | ----00000 | 39.163004 |
| CERRO EL TIGRE | ----00000 | 20.449470 |
| **Total** | | 59.612474 |
| 44 | EL RETIRO | Conchagua | La Unión | PORCIÓN 3-5 | ----00000 | 72.686609 |
| 45 | EL SOCORRO | Yayantique | La Unión | CENREN REUNIÓN 1 | ----00000 | 471.963832 |
| CENREN REUNIÓN 2 | ----00000 | 103.983760 |
| **Total** | | 575.947592 |
| 46 | SANTA ELENA | Yayantique | La Unión | PORCIÓN 1 BOSQUE  1 | ----00000 | 1.568219 |
| PORCIÓN 1 BOSQUE  2 | ----00000 | 10.069555 |
| PORCIÓN 1 BOSQUE  3 | ----00000 | 2.495749 |
| PORCIÓN 1 BOSQUE  4 | ---00000 | 5.878416 |
| PORCIÓN 1 FARALLÓN | ----00000 | 7.420012 |
| PORCIÓN 3 BOSQUE | ---00000 | 14.721972 |
| PORCIÓN 4 BOSQUE 1 | ----00000 | 4.487070 |
| **Total** | | 46.640993 |
| 47 | LA ERMITA | Arambala | Morazán | ----- | ----00000 | 169.872928 |
| 48 | SAN CARLOS | Osicala | Morazán | PORCIÓN 1 | ---00000 | 109.360184 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 11.134219 |
| **Total** | | 120.494403 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 49 | EL TRIUNFO PASO LAS IGUANAS | Chirilagua | San Miguel | ----- | ----00000 | 8.736372 |
| 50 | SAN ANTONIO LA PUPUSA | San Miguel | San Miguel | LOTE 1 POLIG. 1 | ----00000 | 1.286589 |
| LOTE 2 POLIG. 1 | ----00000 | 1.356587 |
| LOTE 3 POLIG. 1 | ----00000 | 1.344257 |
| LOTE 5 POLIG. 1 | ---00000 | 1.399048 |
| LOTE 6 POLIG. 1 | ----00000 | 1.498398 |
| LOTE 4 POLIG. 1 | ---00000 | 1.303374 |
| **Total** | | 8.188253 |
| 51 | CASAMOTA Y LA PEZOTA | San Miguel | San Miguel | ----- | ----00000 | 195.597330 |
| 52 | SAN ANTONIO SILVA | San Miguel | San Miguel | DACIÓN | ----00000 | 34.246575 |
| 53 | SAN JUAN MERCEDES SILVA | San Miguel | San Miguel | RESTO 1 | ----00000 | 47.824103 |
| 54 | LA ORTEGA | Chinameca | San Miguel | ---- | ----00000 | 21.450539 |
| 55 | CHILANGUERA 1, PORCIÓN 1, DACIÓN EN PAGO | Chirilagua | San Miguel | BOSQUE | ----00000 | 62.966500 |
| 56 | LAS MORITAS | San Miguel | San Miguel | ---- | ---00000 | 144.493100 |
| 57 | TIERRA BLANCA | Chirilagua | San Miguel | HACIENDA TIERRA BLANCA | ----00000 | 72.226894 |
| ISLA OLOMEGUITA, RESERVA MEDIO AMBIENTE | ----00000 | 7.553041 |
| **Total** | | 79.779935 |
| 58 | HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCIÓN 1 | Chirilagua | San Miguel | BOSQUE 1 | ---00000 | 9.335498 |
| BOSQUE 2 | ----00000 | 0.241505 |
| BOSQUE 3 | ----00000 | 2.297154 |
| BOSQUE 4 | ----00000 | 1.929211 |
| BOSQUE 5 | ----00000 | 55.465166 |
| BOSQUE 6 | -----00000 | 0.922413 |
| VAGUADA | ----00000 | 0.031060 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 1 | ----00000 | 0.041608 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | -----00000 | 0.091107 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 3 | ---00000 | 0.092670 |
| **Total** | | 70.447392 |
| 59 | CHILANGUERA | San Miguel | San Miguel | RESERVA NATURAL | ----00000 | 390.578131 |
| 60 | FINCA SANTA MARIA | Mejicanos | San Salvador | ----- | ----00000 | 71.616751 |
| 61 | FINCA EL MIRADOR | Mejicanos | San Salvador | ----- | ---00000 | 11.889508 |
| 62 | FINCA LAS MERCEDES | Apopa | San Salvador | ----- | -----00000 | 24.383817 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| .  63 | SAN FRANCISCO DOS CERROS | El Paisnal | San Salvador | PORCIÓN 3-2 ÁREA CENREN | ----00000 | 65.696273 |
| 64 | PIEDRAS TONTAS | El Paisnal | San Salvador | PORCIÓN 1-1 | --- | 95.249552 |
| PORCIÓN 1-2 | ----00000 | 99.649199 |
| PORCIÓN 1-3 | ----00000 | 5.943371 |
| **Total** | | 200.842122 |
| 65 | TEHUACÁN | San Vicente | San Vicente | RESERVA ISTA 1 | ----00000 | 26.161542 |
| RESERVA ISTA 2 | ----00000 | 24.332509 |
| NACIMIENTO 1 | ----00000 | 0.912024 |
| VAGUADA 1 | ---00000 | 16.243768 |
| VAGUADA 2 | ----00000 | 1.825698 |
| SECTOR EL CUMBO | ----00000 | 0.585752 |
| **Total** | | 70.061293 |
| 66 | SAN FRANCISCO BLOCK 8, PORCIÓN 1 | San Vicente | San Vicente | PORCIÓN 1-1 | ----00000 | 33.695574 |
| PORCIÓN 1-2 | ----00000 | 17.026991 |
| PORCIÓN 1-3 | ----00000 | 15.372580 |
| PORCIÓN 1-4 | ----00000 | 3.771964 |
| **Total** | | 69.867109 |
| 67 | NUEVO ORIENTE | Verapaz | San Vicente | BOSQUE 1 | ----00000 | 30.599794 |
| BOSQUE 2 | ----00000 | 5.093555 |
| BOSQUE 3 | ----00000 | 7.212524 |
| INMUEBLE 4 | ----00000 | 45.190980 |
| BOSQUE 5 | ----00000 | 2.230985 |
| **Total** | | 90.327838 |
| 68 | SAN PABLO CAÑALES | San Ildefonso | San Vicente | RESERVA ISTA 1 | ---00000 | 22.178895 |
| RESERVA ISTA 2 | ---00000 | 2.610235 |
| RESERVA ISTA 3 | ---00000 | 2.551091 |
| RESERVA ISTA 4 | ----00000 | 3.825633 |
| RESERVA ISTA 5 | ----00000 | 40.153402 |
| RESERVA ISTA 6 | ----00000 | 9.153713 |
| RESERVA ISTA 7 | ----00000 | 39.554248 |
| RESERVA ISTA 8 | ----00000 | 3.275158 |
| RESERVA ISTA 9 | ----00000 | 2.394404 |
| **Total** | | 125.696779 |
| 69 | SANTA CATARINITA | Santa Clara | San Vicente | ZONA DE RESERVA NATURAL 1 | ----00000 | 5.801154 |
| ZONA DE RESERVA NATURAL 2 | ----00000 | 56.635682 |
| ZONA DE RESERVA NATURAL 3 | ---00000 | 22.033055 |
| ZONA DE RESERVA NATURAL 4 | ----00000 | 8.420291 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 1 | ----00000 | 0.163624 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | ----00000 | 0.143850 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 3 | ----00000 | 0.469158 |
| **Total** | | 93.666814 |
| 70 | TEHUACÁN, INMUEBLE 3 | San Vicente | San Vicente | ZONA DE PROTECCIÓN 1 | ----00000 | 1.262080 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | ---00000 | 0.358237 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 3 | ---00000 | 0.382200 |
| BOSQUE 1 | ----00000 | 3.592012 |
| BOSQUE 2 | ---00000 | 6.756467 |
| **Total** | | 12.350996 |
| 71 | SAN JUAN BUENA VISTA | San Vicente | San Vicente | PORCIÓN 1 | ---00000 | 38.499828 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 4.376013 |
| **Total** | | 42.875841 |
| 72 | SAN BLAS O LAS BRUMAS | Santa Ana | Santa Ana | POLÍGONO CERRO VERDE | ----00000 | 222.900000 |
| POLÍGONO SAN BLAS | 234.552530 |
| **Total** | | 457.452530 |
| 73 | PARAJE GALÁN | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | BOSQUE ESCONDIDO | ----00000 | 24.350636 |
| 74 | SAN DIEGO Y LA BARRA | Metapán | Santa Ana | EL BOSQUE | ----00000 | 18.586080 |
| EL CERRO | ----00000 | 13.341259 |
| PORCIÓN 1 | ----00000 | 789.512136 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 676.864764 |
| PORCIÓN 3 | ----00000 | 50.141712 |
| PORCIÓN 4 | ----00000 | 216.673713 |
| PORCIÓN 5 | ---00000 | 33.610016 |
| BOSQUE 1 | ---00000 | 5.125266 |
| LAGUNA 1 | ----00000 | 11.431715 |
| LAGUNA 2 | ----00000 | 7.684362 |
| ISLA BOSQUE | ----00000 | 11.882885 |
| BOSQUE 7 | ----00000 | 28.673020 |
| **Total** | | 1863.526928 |
| 75 | LA MONTAÑITA | Metapán | Santa Ana | ----- | -----00000 | 42.246256 |
| 76 | SAN JERÓNIMO | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | BOSQUE 1 | ----00000 | 1.294754 |
| BOSQUE 2 | ----00000 | 1.650759 |
| BOSQUE 3 | ---00000 | 3.757660 |
| BOSQUE 4 | ----00000 | 1.644439 |
| BOSQUE 5 | ---00000 | 15.002457 |
| BOSQUE 6 | ----00000 | 13.357572 |
| **Total** | | 36.707641 |
| 77 | EL CHAPARRÓN O SAN CAYETANO | Santa Ana | Santa Ana | ----- | ----00000 | 127.364751 |
| 78 | LA MAGDALENA | Chalchuapa | Santa Ana | CENREN 1 | ----00000 | 776.537581 |
| CENREN 2 | ---00000 | 35.876641 |
| **Total** | | 812.414222 |
| 79 | LA CRIBA | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | ----- | ----00000 | 25.859659 |
| 80 | SAN DIEGO Y LA BARRA | Metapán | Santa Ana | PORCIÓN 5 - OJO DE AGUA | ----00000 | 8.390039 |
| 81 | LA PRESA | El Congo | Santa Ana | RESTO DE PORCIÓN A | ----00000 | 118.578365 |
| RESTO DE PORCIÓN A (PORCIÓN A UNO) | ---00000 | 111.351133 |
| Armenia | Sonsonate | PORCIÓN A-2 | ---00000 | 103.704697 |
| PORCIÓN A-3 | ---00000 | 311.125156 |
| **Total** | | 644.759351 |
| 82 | LOMAS DE SAN JUAN | Metapán | Santa Ana | ----- | ----00000 | 113.438906 |
| 83 | AGUA CALIENTE | Texistepeque | Santa Ana | BOSQUE | ----00000 | 0.350254 |
| BOSQUE EL SALAMAR | ----00000 | 105.515540 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 1 | ----00000 | 1.332192 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | ----00000 | 0.369410 |
| **Total** | | 107.567396 |
| 84 | SAN DIEGO Y LA BARRA | Metapán | Santa Ana | PORCIÓN 4 |  | 36.602175 |
| 85 | SANTA MARTA LAS TRINCHERAS | Izalco y San Julián | Sonsonate | ----- | ---00000 | 100.011342 |
| 86 | SAN FRANCISCO EL TRIUNFO | Juayúa | Sonsonate | ----- | ----00000 | 23.320936 |
| 87 | SANTA AGUEDA O EL ZOPE | Acajutla | Sonsonate | ----- | ----00000 | 34.744750 |
| 88 | SAN JOSE MIRAMAR | Nahuizalco | Sonsonate | ----- | ----00000 | 55.698250 |
| 89 | LAS VICTORIAS | Caluco | Sonsonate | PORCIÓN 1 | ----00000 | 32.714807 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 151.320126 |
| **Total** | | 184.034933 |
| 90 | SAN RAFAEL LOS NARANJOS | Juayúa | Sonsonate | ----- | ----00000 | 33.349065 |
| 91 | LOS LAGARTOS | Izalco, San Julián | Sonsonate | ----- | ---00000 | 113.773560 |
| 92 | SAN ISIDRO | Izalco | Sonsonate | POLÍGONO EL TESHCAL | ----00000 | 226.883630 |
| POLÍGONO IZALCO | ----00000 | 115.423110 |
| POLÍGONO EL CHINO | ----00000 | 5.876199 |
| **Total** | | 348.182939 |
| 93 | CHIQUILECA | Santa Isabel Ishuatán | Sonsonate | ----- | ---00000 | 147.904550 |
| 94 | EL CARMEN | Caluco | Sonsonate | BOSQUE 9 | ----00000 | 7.099497 |
| 95 | LA CHAPINA | Izalco | Sonsonate | CERRO LA OVEJA | ----00000 | 18.876682 |
| 96 | FINCA EL SAUCITO | Armenia | Sonsonate | ----- | ----00000 | 7.224196 |
| 97 | BUENOS AIRES | Juayúa | Sonsonate | PORCIÓN 1 | ---00000 | 81.611721 |
| 98 | ISLA SAN SEBASTIÁN | San Dionisio | Usulután | ----- | ----00000 | 161.945100 |
| 99 | NANCUCHINAME PORCIÓN 6 | Jiquilisco | Usulután | LOTE 5-C | ----00000 | 177.228833 |
| 100 | CHAGUANTIQUE | Puerto El Triunfo | Usulután | ----- | ---00000 | 53.803338 |
| 101 | NANCUCHINAME MATA DE PIÑA | Jiquilisco | Usulután | LOTE 2-C | ----00000 | 138.555800 |
| LOTE 3-C | ----00000 | 137.358878 |
| **Total** | | 275.914678 |
| 102 | NANCUCHINAME LA MAROMA | Jiquilisco | Usulután | LOTE 1-C | ----00000 | 167.298501 |
| 103 | NANCUCHINAME PORCIÓN 5 | Jiquilisco | Usulután | LOTE 4-B | ----00000 | 31.502185 |
| LOTE 4-C | ---00000 | 141.820410 |
| **Total** | | 173.322595 |
| 104 | EL CABALLITO | Jucuarán | Usulután | ----- | ----00000 | 205.531886 |
| 105 | LAS NIEVES | Tecapán | Usulután | 2-1 | ----00000 | 93.082352 |
| 106 | EL TAMARINDO | Estanzuelas | Usulután | ------ | ----00000 | 19.474047 |
| 107 | EL TECOMATAL | Estanzuelas | Usulután | PORCIÓN 1 | ----00000 | 127.320347 |
| 108 | NANCUCHINAME | Jiquilisco | Usulután | LOTE 2-B, PORCIÓN MATA DE PIÑA | ----00000 | 19.733218 |
| 109 | NANCUCHINAME | Jiquilisco | Usulután | ÁREA DE RESERVA 1 | ----00000 | 17.661959 |
| ÁREA DE RESERVA 2 | ----00000 | 24.610751 |
| **Total** | | 42.272710 |
| 110 | EL MARILLO I | Jiquilisco | Usulután | SIN DENOMINACIÓN | --- | 12.886965 |
| SIN DENOMINACIÓN | --- | 18.540499 |
| HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO INMUEBLE DOS, BOSQUE 1 | ---00000 | 4.019484 |
| HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO INMUEBLE DOS, BOSQUE 2 | ----00000 | 1.190453 |
| HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO, BORDA | ---00000 | 1.016301 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | ----00000 | 1.050158 |
| **Total** | | 38.703860 |
| 111 | SAN MAURICIO | Tecapán y California | Usulután | PORCIÓN 6 | ----00000 | 92.763295 |

**b)** **PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL**

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Porción** | **Matrícula** | **Área (Hás.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | PLAN DE AMAYO | Caluco | Sonsonate | PORCIÓN 1, BOSQUE 1 | ----00000 | 7.211387 |
| PORCIÓN 1, BOSQUE 2-1 | ----00000 | 0.595330 |
| PORCIÓN 1, BOSQUE 2-2 | ----00000 | 2.871451 |
| PORCIÓN 1, FARALLÓN 1 | ----00000 | 2.141593 |
| PORCIÓN 1, FARALLÓN 2 | ---00000 | 5.881701 |
| PORCIÓN 1, FARALLÓN 3 | ----00000 | 2.578508 |
| PORCIÓN B-4, BOSQUE 3 | ----00000 | 9.332765 |
| PORCIÓN C-DOS, BOSQUE 1 | ----00000 | 0.456691 |
| PORCIÓN C-DOS, BOSQUE 2 | ----00000 | 0.210722 |
| PORCIÓN C-DOS, BOSQUE 3 | ----00000 | 0.101891 |
| PORCIÓN C-DOS, BOSQUE 4 | ----00000 | 0.038222 |
| PORCIÓN C-DOS, BOSQUE 5-1 | ----00000 | 0.076680 |
| PORCIÓN C-DOS, BOSQUE 5-2 | ----00000 | 0.797602 |
| PORCIÓN C-DOS, BOSQUE 5-3 | ---00000 | 1.781364 |
| PORCIÓN A, BOSQUE 8 | ----00000 | 0.164681 |
| PORCIÓN A, BOSQUE 9 | ----00000 | 23.765385 |
| PORCIÓN A | ----00000 | 8.705074 |
| PORCIÓN B-1 CENREN | ----00000 | 105.730926 |
| PORCIÓN B-5, BOSQUE 4 | ---00000 | 9.655345 |
| PORCIÓN B-8, BOSQUE 6 | ---00000 | 12.117616 |
| PORCIÓN B-8 , BOSQUE 7 | ----00000 | 0.058272 |
| **Total** | | **194.273206** |

**c) PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, CON AVANCE TÉCNICO, REGISTRAL Y LEGAL EJECUTADOS DURANTE EL AÑO 2021.**

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **No. porciones** | **Área (Hás.)** | **Avances** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | RANCHO GRANDE O EL JUNQUILLO | Ahuachapán | Ahuachapán | 2 | 402.087500 | Plano de remedición con segregación presentado a CNR con número de transacción ---, pendiente de resolución de aprobación de plano. |
| 2 | ESCUINTLA | Zacatecoluca | La Paz | 4 | 872.724060 | Tres porciones a favor de este instituto inscritas a las matrículas ---00000, ----00000 y ----00000; la cuarta porción, se presentó plano a CNR con número de transacción ---, pendiente de resolución de aprobación de plano. |
| 3 | EL MARQUEZADO | San Vicente | San Vicente | 23 | 134.503308 | De las 23 porciones, 3 de ellas según antecedente, están pendientes de levantamiento topográfico; en el presente año, se obtuvo la medición de una, generándose el plano de remedición con segregación de dos porciones presentado a CNR con número de transacción ---, pendiente aprobación de plano, resta dos porciones según antecedente pendientes de levantamiento topográfico. |
| 4 | SAN DIEGO Y LA BARRA - BOSQUE 2 | Metapán | Santa Ana | 1 | 11.104026 | Testimonio de acto intermedio de desmembración simple presentado a inscripción a CNR el 04.11.2021 con número de presentación --- |
| 5 | BUENOS AIRES (resto) | Juayúa | Sonsonate | 1 | 13.787179 | Plano aprobado por CNR, recomendación de acto intermedio de desmembración simple enviado al Departamento de Escrituración el 10.11.2021 bajo referencia UAM 00-0258-21 |
| 6 | EL DURAZNEÑO | Tacuba | Ahuachapán | 1 | 200.000000 | Testimonio de Escritura Pública de Acto Intermedio a favor de la Asociación Cooperativa de Aprovisionamiento Comunal Tacuba de R.L. enviado por el Departamento de Escrituración al Departamento de Registro en fecha 06.12.2021 con ref. GLI-04-0983-21, para ser presentado a CNR a inscripción para transferir al ISTA. |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | SAN DIEGO Y LA BARRA (varias porciones) | Metapán | Santa Ana | 18 | 320.547605 | Se tiene planos preliminares de 17 porciones, pendientes de ser presentados a CNR para revisión y aprobación; la porción restante en etapa de levantamiento y replanteo con un avance del 50%. |
| 8 | TAQUILLO ZONA COMUNAL 1 Y 2 | Chiltiupán | La Libertad | 2 | 81.000000 | Zona Comunal 1, en proceso de levantamiento topográfico con avance del 30%. Zona Comunal 2, en proceso de levantamiento topográfico con avance del 50% . |
| 9 | TAQUILLO O FRANJA DEL LITORAL | Chiltiupán | La Libertad | 1 | 141.037928 | Una porción con levantamiento topográfico finalizado, en elaboración de plano con avance de un 80%, la otra porción, levantamiento topográfico finalizado pendiente elaboración de plano. |
| 10 | AMATITÁN ARRIBA | San Esteban Catarina | San Vicente | 16 | 86.947309 | Ocho de estas porciones presentaron inconsistencias en la descripción técnica contenida en la Desmembración en Cabeza su Dueño, por lo que se presentó instrumento de Rectificación al CNR en fecha 29/06/2021, siendo observado el 01/11/2021, por falta de pago de derechos de registro; por tanto, el Departamento de Registro está realizando las gestiones para subsanar y se encuentra en trámites para presentar escrito de subsanación a CNR, bajo la referencia GLI-03-00811-21 |
| 11 | EL TABLÓN | El Carrizal | Chalatenango | 8 | 119.200000 | La Mancomunidad La Montañona en fecha 06/12/2021 presenta escrito a la Institución en donde expresa su disponibilidad de formalizar la relación de cooperación para el levantamiento topográfico del inmueble, se llegó al acuerdo de elaborar una propuesta de convenio, la cual se está trabajando a esta fecha. |
| 12 | SAN FRANCISCO GUALPIRQUE | Conchagua | La Unión | 1 | 250.000000 | Según consta en documento denominado "*Informe sobre inspección de campo realizada en inmueble identificado o calificado como Área Natural Protegida"*, el 09/09/2021 se llevó a cabo inspección de campo a la referida hacienda con la finalidad de verificar linderos y viabilidad para realizar levantamiento topográfico. |
| 13 | CUESTA EMPEDRADA | Santa Elena | Usulután | 11 | 81.140474 | Planos de desmembración en cabeza de su dueño aprobados; en proceso que Gerencia Legal de trámite de recomendación de acto intermedio |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 14 | LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA | Jiquilisco | Usulután | 1 | 8.144686 | Según consta en informe de fecha 29 de abril de 2021 con referencia UAM-00-0086-21, se realizó inspección conjunta por técnicos de la Unidad Ambiental y MARN, según lo verificado en campo, el MARN hizo su valoración técnica que el inmueble no reúne las condiciones biofísicas y ambientales para ser calificado como ANP, pendiente que el MARN emita opinión de manera oficial. |

**d) PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE SE ENCUENTRAN EN DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL**

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Área (Hás.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | EL CORTIJO AGUACHAPIO | Jujutla | Ahuachapán | 21.160566 |
| 2 | SAN JOSÉ LOS AMATES | San Lorenzo | Ahuachapán | 27.423781 |
| 3 | EL POTOSI | Santa Ana | Santa Ana | 43.211257 |
| 4 | LOS DOCE ROBLES | Santa Ana | Santa Ana | 256.000000 |
| 5 | LAS TABLAS | Chalchuapa | Santa Ana | 27.986514 |
| 6 | EL ASTILLERO III | Metapán | Santa Ana | 107.269136 |
| 7 | LAS LAJAS | Izalco | Sonsonate | 515.495457 |
| 8 | SAN JOSÉ CALZADILLA | San Julián | Sonsonate | 83.502253 |
| 9 | EL ASTILLERO | Nueva Concepción | Chalatenango | 197.010412 |
| 10 | PAÑANALAPA | Nueva Concepción | Chalatenango | 600.612945 |
| 11 | EL ÁNGEL | Apopa | San Salvador | 494.000000 |
| 12 | BOLÍVAR | Aguilares | San Salvador | 18.367963 |
| 13 | EL SITIO | Comasagua | La Libertad | 67.903452 |
| 14 | LAS MARÍAS | La Libertad | La Libertad | 11.000000 |
| 15 | MELARA | La Libertad | La Libertad | 31.000000 |
| 16 | EL ESPÍRITU SANTO | San José Villanueva | La Libertad | 56.510645 |
| 17 | LA ARGENTINA | San Juan Opico | La Libertad | 627.070664 |
| 18 | CHANMICO (MILAGRO DE LA ROCA) | San Juan Opico | La Libertad | 309.644447 |
| 19 | EL TULA | San Jose Villanueva | La Libertad | 77.884000 |
| 20 | SANTA LEONOR O MIZATA | La Libertad | La Libertad | 47.204228 |
| 21 | LA CALZADA | Zacatecoluca | La Paz | 27.000000 |
| 22 | LA JOYA | San Vicente | San Vicente | 954.544575 |
| 23 | PARRAS LEMPA | San Vicente | San Vicente | 21.054260 |
| 24 | LAS QUESERAS | San Vicente | San Vicente | 494.923836 |
| 25 | RINCÓN DE ARENA | Apastepeque | San Vicente | 132.000000 |
| 26 | MIRAMAR | San Vicente | San Vicente | 68.562618 |
| 27 | EL CIPRÉS | La Unión | La Unión | 144.911217 |
| 28 | EL CIPRÉS (LAGUNA) | La Unión | La Unión | 46.413749 |
| 29 | SIRAMA LOURDES | La Unión | La Unión | 99.000000 |
| 30 | SIRAMA | Pasaquina | La Unión | 31.259226 |
| 31 | EL ONCE Y LA PAZ O EL GÜISQUIL | Conchagua | La Unión | 18.933272 |
| 32 | MAQUIGÜE I | Conchagua | La Unión | 17.405692 |
| 33 | LA CAÑADA | La Unión | La Unión | 137.198903 |
| 34 | CHILANGUERA (varias porciones) | Chirilagua | San Miguel | 400.000000 |
| 35 | SAN JACINTO PORCIÓN G | Sesori | San Miguel | 197.733218 |
| 36 | SAN JACINTO PORCIÓN C | Sesori | San Miguel | 137.000000 |
| 37 | LA PEZOTA (RESTO) | San Miguel | San Miguel | 62.540000 |
| 38 | SAN FELIPE EL POTOSI | Chapeltique | San Miguel | 73.949036 |
| 39 | LA REFORMA | Moncagua | San Miguel | 186.787818 |
| 40 | EX BANCO SALVADOREÑO (EL NÍSPERO) | Jucuarán | Usulután | 113.000000 |
| 41 | EX BANCO SALVADOREÑO (TRES CHIQUILLAS) | Jucuarán | Usulután | 202.000000 |
| 42 | PUERTO CABALLO I | Jucuarán | Usulután | 75.000000 |
| 43 | NORMANDIA | Jiquilisco | Usulután | 495.292430 |
| 44 | EL JOCO | Nueva Granada | Usulután | 182.000000 |
| 45 | SAN PEDRO MONDRAGÓN | Concepción Batres | Usulután | 48.731549 |
| 46 | NANCUCHINAME (MONTES DE LA BOCANA) | Jiquilisco | Usulután | 49.407014 |
| 47 | MECHOTIQUE (varias porciones) | Berlín | Usulután | 426.223026 |
| 48 | SANTA ANITA | Mercedes Umaña | Usulután | 76.177644 |
| 49 | LA PIRAGUA | Jucuarán | Usulután | 895.750076 |
| 50 | EL COROZAL | Berlín | Usulután | 220.463527 |

El listado que antecede en las letras c) y d), estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas que puedan incrementarse o disminuir, todo bajo su debida justificación.

Tomando en consideración lo expuesto, se concluye que existen propiedades a nivel nacional que se encuentran identificadas y calificadas como Área Natural Protegida conforme a la legislación correspondiente, las cuales aún no han sido transferidas, debido a que debe de realizarse la depuración técnica, legal y registral, ya que le corresponde a este Instituto, el levantamiento topográfico, la elaboración de los planos perimetrales, descripciones técnicas, remediciones, segregaciones y demás acciones necesarias a fin de transferirlas al Estado de El Salvador, en el referido Ramo, de conformidad al artículo 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 y 50 de su Reglamento.

Con base a la documentación correspondiente, y atendiendo recomendación de la Unidad Ambiental, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 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: **a)** actualizar el listado con base a los avances en la transferencia y depuración técnica, legal y registral de Áreas Naturales Protegidas; mencionados en el Romano II y III; **b)** El listado que antecede en las letras c) y d) del Romano IV, estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas que puedan incrementarse o disminuir, todo bajo su debida justificación. **SEGUNDO:** Instruir 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 descritos en los listados de propiedades en mención, con el apoyo de la Gerencia de Desarrollo Rural y Gerencia Legal cuando ésta lo requiera; **TERCERO:** Notificar a los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria I, II; III IV y IV (Usulután) el presente Punto, para que se den por enterados de los inmuebles ubicados en sus circunscripciones, y de esa forma estar alerta sobre cualquier actividad irregular y que vaya en detrimento de la conservación e integridad de las mismas; **CUARTO:** Instruir a la Unidad Ambiental para que sea actualizado el presente listado en el mes de diciembre de cada año. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión extraordinaria número dos - dos mil veintiuno, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, a las diez horas con treinta minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

ING. RODRIGO DE JESÚS SOLÓRZANO ARÉVALO

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

ING. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ BADÍA