SESIÓN ORDINARIA No. 03 – 2022 FECHA: 10 DE FEBRERO DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas del día jueves diez de febrero de dos mil veintidós, 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; Licenciado Gilberto Antonio López Azcúnaga, 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 FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI--00-0016-2022, por medio de la cual, la Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita se apruebe y ratifique el refuerzo al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto N° 101, por la cantidad de 126,500.00.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 16, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 30.
2. Dictamen técnico 17, referente a la modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 34.
3. Dictamen técnico 18, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 95.
4. Dictamen técnico 19, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. LA LABOR EL LIMON PORCION 1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 24**.**
5. Dictamen técnico 20, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2012, de fecha 24 de mayo de 2012, por corrección de nomenclatura y nombre, **respecto a 01 solar para viviend**a, en HDA. EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE-PSR, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 65.
6. Dictamen técnico 21, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 36.
7. Dictamen técnico 22, referente a la modificación de los Punto de Acta: XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997, y XIX de Sesión Ordinaria 38-16 de fecha 02 de diciembre de 2016, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas**, en HDA. EL CARMEN PORCIONES 1 y 4, departamento de Sonsonate. ENTREGA 37.
8. Dictamen técnico 23, referente a la modificación del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2014, de fecha 22 de mayo de 2014, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 02 lotes agrícolas,** en HDA. LAS VICTORIAS II ETAPA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 62.
9. Dictamen técnico 24, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009, de fecha 10 de junio de 2009, por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7) departamento de San Salvador. ENTREGA 43.
10. Dictamen técnico 25, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 03 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 18.
11. Dictamen técnico 26, 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 y exclusión**, respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCIÓN 4, departamento de La Paz. ENTREGA 08.
12. Dictamen técnico 27, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1, departamento de La Paz. ENTREGA 09.
13. Dictamen técnico 28, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 150.
14. Dictamen técnico 29, referente a la **adjudicación en venta de 05 solares para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
15. Dictamen técnico 30, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
16. Dictamen técnico 31, referente a la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, departamento de Usulután. ENTREGA 07.
17. Dictamen técnico 32, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXXIII de Sesión Ordinaria 26-2001, de fecha 5 de julio de 2001, y XX de Sesión Ordinaria 42-2009, de fecha 16 de diciembre de 2009, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 02 lotes agrícolas,** en HDA. LA CAÑADA PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 12.
18. Dictamen técnico 33**,** referente a la modificación del Punto XIV-K.4, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA PORCIÓN 1 LA GALILEA, departamento de La Unión. ENTREGA 14.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Modificar la agenda, debido a que quedó fuera el caso de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional.

“””””III) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, oficio con referencia UFI-00-0016-2022, de fecha 08 de febrero de 2022, por medio del cual, la Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita se apruebe y ratifique el refuerzo al Presupuesto Extraordinario 2022 para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto N° 101, por la cantidad de **CIENTO VEINTISÉIS** **MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($126,500.00)**, el cual será financiado con recursos proveniente de la Venta de Bienes y Servicios, Ingresos Financieros y Otros en el año 2022 del Presupuesto Extraordinario del Proyecto 101 Producción Agropecuaria y Agroindustrial; así como también remanentes del año 2021 en la cuenta bancaria N° --- del Presupuesto Especial Recursos Propios por un monto de $71,916.57, los cuales se percibieron por la Venta Bienes y Servicios ingresos que sobrepasaron lo proyectado en el año 2021 de dicho Presupuesto, mismos que permitirán reforzar a la Gerencia de Operaciones y Logística para la compra de Combustible y Lubricantes y Contratación de Servicios de Vigilancia, los cuales son presupuestados en el Rubro de Gasto 54; petición solicitada a la Presidencia Institucional en notas: GOL-00-646-21 y GOL-00-664-21 de fecha 9 y 15 de diciembre de 2021, en su orden, las cuales fueron marginadas a la Unidad Financiera Institucional; dicho refuerzo presupuestario garantizará las disponibilidades y las condiciones necesarias para la realización de las diferentes actividades para el cumplimiento de metas y objetivos institucionales. Al respecto la Unidad Financiera Institucional hace las siguientes consideraciones:

1. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ministerio de Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado, la política de transformación agraria, siendo necesario para ello garantizar a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la trasferencia del dominio por medio de las escrituras debidamente inscritas.
2. De conformidad a la Ley de Creación, en el Capítulo II denominado del Presupuesto, en su Artículo 26, el ISTA podrá ejecutar cualquier clase de operaciones que signifiquen ingresos o egresos de acuerdo a su Presupuesto Especial y Extraordinario, sin que intervenga la Proveeduría General de la República y sin sujeción a la Ley de suministros, debiendo acatar únicamente lo dispuesto por la misma Ley y los Reglamentos respectivos.
3. Según Decreto Legislativo N° 126, Presupuesto Extraordinario y Agroindustrial para el Proceso de Transformación Agraria, programa 1.01 Producción Agropecuaria y Agroindustrial, en la parte Tercera Disposiciones Generales se hacen las siguientes modificaciones:

* Art. 1 inciso 2; “La ejecución de este presupuesto no se regirá dentro del sistema de cuotas de la Dirección General de Presupuesto y solo en lo no previsto se sujetará a las Disposiciones Generales de la Ley de Presupuesto vigente.
* Art. 2, apartado primero, “Se tendrán por legalmente reforzadas las asignaciones que determine la Junta Directiva, utilizando el excedente de ingresos sobre los estimados en las fuentes específicas de renta. En ningún caso los ingresos de capital ampliarán las asignaciones para los gastos de funcionamiento.

1. Que es necesario reforzar el Presupuesto Extraordinario para cubrir las necesidades que son de vital importancia para el cumplimiento de las metas Institucionales que son coordinadas por la Gerencia de Operaciones y Logística; en ese sentido la Gerencia solicita un refuerzo por la cantidad de **CIENTO VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($126,500.00),** según notas GOL-00-646-21 y GOL-00-664-21 de fecha 9 y 15 de diciembre de 2021.

El Refuerzo será financiado mediante los Rubros 14 y 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Ingresos** | **Concepto y Descripción** | **Total Ingreso Proyectado** |
| 14 | Venta de Bienes y Servicios |  |
| 14299 | Servicios Diversos | $ 100,190.00 |
| 15 | Ingresos Financieros y Otros |  |
| 15105 | Rentabilidad de Depósitos a Plazo | $ 26,310.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS 2022** | | **$ 126,500.00** |

Lo anterior será aplicado en la asignación presupuestaria de los Específicos de Gasto del Rubro 54

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Gasto** | **Concepto y Descripción** | **Total Asignado** |
| 54306 | Servicios de Vigilancia | $ 46,500.00 |
| 54110 | Combustible y Lubricantes | $ 80,000.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 2022** | | $ 126,500.00 |

La Junta Directiva, atendiendo recomendación de la Unidad Financiera Institucional en uso de sus facultades y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar el refuerzo presupuestario al Presupuesto Extraordinario 2022 para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, el cual asciende a **CIENTO VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($126,500.00)**; **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente, realice las aplicaciones en el Presupuesto Extraordinario 2022. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 16, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **LA LABOR (POLÍGONO A),** por haberse aprobado nuevos planos de laporción identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, e identificada **registralmente como: HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORC. 4,** de la ubicación antes citada; **código de proyecto 010124, SSE 207, entrega 30;** al respecto el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones**:**

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

1. Mediante el Punto II-2, de Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **LA LABOR (ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLÍGONO “A”)**, que incluía ---- solares para vivienda en el polígono “A”, calles y zona comunal, en un área de 15 Hás 40 Ás 98.38 Cás, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXXI de Sesión Ordinaria 27-2013, de fecha 15 de agosto de 2013, en razón de haber sido aprobado nuevo plano del referido proyecto, en la porción denominada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO,** e identificada **registralmente como: HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORC. 4,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **inscrita** a la matrícula número --- -00000, con un área de 06 Hás 43 Ás 45.43 Cás, que incluye --- solares en los polígonos “A, B C, y D”, cancha de futbol, clínica, escuela, quebrada y calles.
2. **En el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ----, Polígono A,** con un área de 667.08 Mts.² y un precio de $ 109.02, a favor de los señores: OFELIA VELASQUEZ y SALVADOR ESCALANTE.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta antes citado, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 667.08 Mt.² y un precio de $ 109.02; 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, siendo la identificación correcta SOLAR --, POLÍGONO ---, PORCIÓN 3-1-3, EL AUSOL, PORC. 4, con un área de 721.82 Mt²; y un precio de $117.95 según valuó de fecha 08 de octubre de 2021; existiendo un aumento de área de 54.74 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $8.93, 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 03 de septiembre de 2021.
5. Excluir al señor SALVADOR ESCALANTE, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida de Defunción N° ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad ----, 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 03 de septiembre de 2021, es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como SALVADOR ESCALANTE, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción, OSCAR SALVADOR ESCALANTE.
6. Incluir al señor **JOSE LUIS ESCALANTE VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijo de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 03 de septiembre de 2021.
7. Corregir el nombre de la señora OFELIA VELASQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **OFELIA VELASQUEZ LOPEZ.**
8. Conforme al acta de posesión material de fecha 03 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Juan Pablo Zaldaña Molina, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 03 de septiembre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y de Defunción, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de cancelación de crédito, copias de calcas, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992;** en el cual se aprobó la adjudicación, del **Solar ---, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **solar ---, Polígono --,** con un área de 667.08 Mts.²; y un precio de $109.02 siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 3-1-3, EL AUSOL, PORC. 4**, con un área de 721.82 Mt.² y un precio de $117.95; existiendo un área de 54.74 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor SALVADOR ESCALANTE, por fallecimiento, **c)** Incluir al señor **JOSE LUIS ESCALANTE VELASQUEZ**; de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora **OFELIA VELASQUEZ**, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **OFELIA VELASQUEZ LOPEZ;** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la porción denominada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapáne identificada **registralmente como: HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL PORC. 4,**  quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- 00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-3 EL AUSOL PORCION 4 | --- | --- | 721.82 | 117.95 | 1032.06 |
| 721.82 | 117.95 | 1032.06 |
| **Área Total: 721.82**  **Valor Total ($): 117.95**  **Valor Total (¢): 1032.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **721.82** | **117.95** | **1032.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 17, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Lotificación Agrícola en **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCION 2,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010144, SSE 1191; entrega 34**, en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor “de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme al acuerdo contenido Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012 de fecha 25 de julio de 2012, se aprobó entre otros el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, identificado como: **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 2,** que incluye --- lotes agrícolas (Pol. 1 al 14), tanque de agua, tanque de captación, 4 quebradas y calles, en un área de 70 Hás. 14 As. 00.37 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013**, se adjudicó entre otros el **Lote --, Polígono --,** con un área de 4,872.18 Mts.², y un precio de $1,781.61, a favor de los señores: Alfonso Landaverde y María del Carmen Landaverde.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Lote --, Polígono --, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece el inmueble, siendo la identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, EL CAFETAL PORCION 2.**
6. Excluir a la señora María del Carmen Landaverde, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ----, Tomo ----, Libro de Partidas de Defunción número ----, que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la señora María del Carmen Landaverde***,*** falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 16 de septiembre de 2021.
7. Incluir a la señora **María Luisa Flores Cruz,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 16 de septiembre de 2021.
8. Es necesario advertir al adjudicatario, que deberá cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido de: Restringir el uso de los lotes a través de una clausula condicional que deberá establecerse en la escritura de compraventa de los inmuebles estableciéndose en lo medular que el uso del suelo no deberá modificarse y las actividades que se desarrollen sobre los mismos deberán ser siempre compatibles con su vocación y capacidad productiva, caso contrario se resolverá el contrato de compraventa a favor de ISTA.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 16 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de septiembre 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendo lo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, EL CAFETAL PORCION 2,** **b)** Excluir a la señora MARÍA DEL CARMEN LANDAVERDE, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **MARÍA LUISA FLORES CRUZ**, de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCION 2,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; quedando la adjudicación de acuerdo al listado de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | EL CAFETAL, PORCION 2 | -- | --- | 4872.18 | 1781.61 | 15589.09 |
| 4872.18 | 1781.61 | 15589.09 |
| **Área Total: 4872.18**  **Valor Total ($): 1781.61**  **Valor Total (¢): 15589.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4872.18** | **1781.61** | **15589.09** |

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

“””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 18, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XVI de Acta de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola perteneciente a la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** hoy identificada como Proyecto de Lotificación AgrícolayAsentamiento Comunitario **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1,** desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, Jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 95;** en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN | ÁREAS (Hás) | ÁREAS (Mt.²) | MATRICULA |
| Porción Uno | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás. | 2,577,373.84 | --- -00000 |
| Porción Dos | 38 Hás. 04 Ás.82.69 Cás. | 380,482.69 | --- -00000 |
| Porción Tres | 158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás. | 1,585,760.15 | --- -00000 |
| Porción Cuatro | 299 Hás. 85 Ás.07.27 Cás. | 2,998,507.27 | --- -00000 |
| TOTAL | **754 Hás. 21 Ás. 23.95 Cás.** | **7,542,123.95** |  |

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble, pero por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto: XX, del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1**, quedando un Resto Registral de 34 Hás 20 Ás 82.01 Cás, redistribuido según detalle: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 6, y 23 al 25), --- Solares para Vivienda (Polígonos N y O), zonas de protección (1 al 7), bosques (1 y 2), área verde, escuela, cancha y calles, en un área de: 223 Hás 52 Ás 91.83 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono --**,con un área de 19,252.99 Mts.² y un precio de $ 1,371.72, a favor de los señores: Héctor Antonio Flores Asencio, Carmen Isabel Guevara Trujillo, Isaías Alberto Flores Guevara y Marvin Josué Flores Guevara.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 19,252.99 Mts.² y un precio de $ 1,371.72; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** con un área de 18,724.41 Mt²; resultando que ésta ha disminuido en 528.58 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 23 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a los señores CARMEN ISABEL GUEVARA TRUJILLO, ISAÍAS ALBERTO FLORES GUEVARA y MARVIN JOSUÉ FLORES GUEVARA**,** por ABANDONO, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 22 de noviembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 17 de septiembre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales del Licenciado Abel Arnoldo Garcia Palma, y que ha sido presentada por el señor Héctor Antonio Flores Asencio, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados, desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobadas con las Actas de Abandono de fecha 23 de septiembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, en la que se hizo constar que han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir el señor JOAQUÍN ANTONIO FLORES MANCÍA**,** 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 23 de septiembre de 2021.
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 23 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 23 de septiembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdo de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Declaración jurada, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área del inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones 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 Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-98, de fecha 02 de julio de 1998,** en el cual se aprobó entre otros la adjudicación del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, con un área de 19,252.99 Mts.²; siendo lo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 18,724.41 Mt²; **b)** Excluir a los señores CARMEN ISABEL GUEVARA TRUJILLO, ISAÍAS ALBERTO FLORES GUEVARA Y MARVIN JOSUÉ FLORES GUEVARA, por ABANDONO, y **c)** Incluir al señor JOAQUÍN ANTONIO FLORES MANCIA, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1,** desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** situada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, Jurisdicción Texistepeque, Departamento de Santa Ana, quedando 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: 95** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 | --- | --- | 18724.41 | 1371.72 | 12002.55 |
| 18724.41 | 1371.72 | 12002.55 |
| **Área Total: 18724.41**  **Valor Total ($): 1371.72**  **Valor Total (¢): 12002.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **18724.41** | **1371.72** | **12002.55** |

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

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 19, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA LA LABOR EL LIMON PORCION 1,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010147, SSE 1194; entrega 24**, en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor “de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme al acuerdo contenido Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XXIII de Sesión Ordinaria No. 15-2012 de fecha 03 de mayo del año 2012, se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **Hacienda La Labor El Limón Porción 1,** desarrollado en el inmueble en mención, que incluye --- solares para vivienda (Pol. A al H), barranca, y calles, en un área de 08 Hás. 22 As. 09.41 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono ---,** con un área de 315.42 Mts.², y con un precio de $115.34, a favor de los señores: Juan Isidro Cabrera Castaneda y Flor Castaneda.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece el inmueble, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, EL LIMON PORCION 1.**
6. Excluir a la señora FLOR CASTANEDA**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 29 de octubre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 27 de octubre de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Silvia Patricia Guevara de Hernández, y que ha sido presentada por el señor **Juan Isidro Cabrera Castaneda**, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora **Flor Castaneda** desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 6 de diciembre del año 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, en la que se hizo constar que la señora **Flor Castaneda**, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 7 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir al señor **OSCAR ALEJANDRO CABRERA TRUJILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 29 de octubre de 2021.
8. Conforme al acta de posesión material de fecha 29 de octubre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de octubre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiarios, Certificados de Partidas de Nacimiento, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el entro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, EL LIMON PORCION 1,** **b)** Excluir a la señora FLOR CASTANEDA, por abandono, y **c)** Incluir al señor **OSCAR ALEJANDRO CABRERA TRUJILLO**, de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, denominado **HACIENDA LA LABOR EL LIMON PORCION 1,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; quedando la adjudicación de acuerdo al listado de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL LIMON PORCION 1 | --- | --- | 315.42 | 115.34 | 1009.23 |
| 315.42 | 115.34 | 1009.23 |
| **Área Total: 315.42**  **Valor Total ($): 115.34**  **Valor Total (¢): 1009.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **315.42** | **115.34** | **1009.23** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 20, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2012, de fecha 24 de mayo de 2012**, mediante el cual se aprobaron adjudicaciones en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA EL OBRAJUELO,** conocido administrativamentecomo **HACIENDA EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE-PSR**, ubicada en cantón Rio Frio, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010303, SSE 320, entrega 65;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Obrajuelo, fue adquirida por ISTA, mediante compraventa otorgada por la ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “ EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE” DE R.L., según el punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de **39 Has. 90 As. 77.44 Cas**., y un precio de $90,928.58; a razón de $2,278.47 por hectáreas y de $0.227847, por metro cuadrado; no obstante según Escritura Pública de Compraventa N° -- del Libro -- de Protocolo, otorgada ante los oficios notariales de Salvador Ernesto Menéndez Castro, dicho inmueble está compuesto por dos porciones identificadas así: **PORCION DOS,** con un área de **03 Has. 07 As. 81.79 Cas,** inscrito a lamatrícula --- -00000; y **PORCION TRES,** con un área de **36 Has**. **94 As. 94.60 Cas**., inscrito a lamatrícula --- -00000, siendo el área total correcta de **40 Has. 02 As. 76.39** **Cas**.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004 de fecha 27 de mayo de 2004, se aprobó el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA EL OBRAJUELO**, que incluye: --- solares para vivienda, --- lotes productivos, área de calles, área de protección y área recreativa, con un área de 40 Has. 02 As. 76.39 Cas. El cual fue modificado por el punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2018 de fecha 07 de marzo de 2018, en el sentido que se había establecido erróneamente el programa para el cual fue destinado, siendo el correcto Programa de Solidaridad Rural.
3. En el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2012, de fecha 24 de mayo de 2012**, se adjudicó entre otros, el Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,048.35 Mts.², y un precio de $1,199.94, a favor de los señores: Julio Cesar Guerra Henríquez y Krisia Liseth Guerra Marroquín.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece el inmueble, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION ---.**
6. Corregir el nombre de la señora KRISIA LISETH GUERRA MARROQUÍN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **KRISIA LISETH GUERRA DE CASTILLO.**
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 2 de diciembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Dennis Antonio Magaña Munguía, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 02 de diciembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él, ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por este Departamento, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado. Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2012, de fecha 24 de mayo de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **SOLAR --, POLIGONO ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---,siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** y **b)** Corregir el nombre de la señora KRISIA LISETH GUERRA MARROQUÍN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **KRISIA LISETH GUERRA DE CASTILLO**; inmueble situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA EL OBRAJUELO,** conocido administrativamentecomo **HACIENDA EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE-PSR,** situada en cantón Rio Frio, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 65** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION TRES | --- | --- | 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| **Área Total: 1048.35**  **Valor Total ($): 1199.94**  **Valor Total (¢): 10499.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1048.35** | **1199.94** | **10499.48** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””IX) A solicitud del señor: **JUAN ANTONIO AVALOS GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA ESTHER AVALOS LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **21,** relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, correspondiente a las ETAPAS 1 y 2, desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN,** situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 030302, SSE 204; entrega 36;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancia y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero --- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero --- Libro ---, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscritos a favor de ISTA a la matrícula SIRYC --- -00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA,** en el cual se encuentran el inmueble objeto de este dictamen, **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**.** Por lo que se recomienda el precio de venta para el lote agrícola de $8,172.73 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 reporte de valúo de fecha 13 de enero de 2022. Inmueble para beneficiar a solicitante calificado en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 7 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, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de septiembre de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **JUAN ANTONIO AVALOS GONZALEZ,** y --- **BLANCA ESTHER AVALOS LOPEZ;** inmueble ubicado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA**, **EL CARMEN (I ETAPA)–ISTA,** desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominada registralmente como **HACIENDA EL CARMEN PORCIONES 1**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, 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: 36** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 2201.59 | 1799.30 | 15743.88 |
| 2201.59 | 1799.30 | 15743.88 |
| **Área Total: 2201.59**  **Valor Total ($): 1799.30**  **Valor Total (¢): 15743.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **2201.59** | **1799.30** | **15743.88** |

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

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 22, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997, y XIX de Sesión Ordinaria 38-2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, en el primero** se aprobó nómina de beneficiarios, y en segundo se modificaron adjudicaciones del 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; **código de SIIE 030302, SSE 204; entrega 37,** al respecto se hacen 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 A), --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscritos a favor de ISTA a la matrícula SIRYC --- -00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA,** en el cual se encuentran los inmuebles objeto de este punto de acta, **y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. En el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 9,923.73 Mts.², y con un precio de $367.27, a favor de los señores: Jose Luis Idalgo Figueroa, Luisa Margarita Avalos Idalgo, y Maria Celia Avalos de Idalgo; y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 8,370.72 Mts.², y con un precio de $309.80, a favor de los señores: Julio Ramírez Retana, Felipa Ofelia Corado, Julio Cesar Ramírez Corado, Silvia Marlene Ramírez Corado y Wilver Jovanny Ramírez Corado.

En el **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 38-2016, de fecha 02 de diciembre de 2016**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porc. 1,** con un área de 1,405.24 Mts.², y con un precio de $160.62, a favor de los señores: Juan Antonio Avalos González, Blanca Esther Avalos López, Cecilia Marisela Avalos López, Eneyda Carolina Avalos López, Fidelia López De Avalos, Juan Carlos Avalos López y Melida Fermelicia Avalos López.

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

**Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997.**

**Lote --, Polígono --.**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 9,923.73 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 9,687.52 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 236.21 Mts.², 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 29 de noviembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora Maria Celia Avalos de Idalgo, 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 enero de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 29 de noviembre de 2021. Es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **Maria Celia Avalos**.
3. Corregir el nombre de los señores JOSE LUIS IDALGO FIGUEROA y LUISA MARGARITA AVALOS IDALGO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JOSE LUIS HIDALGO FIGUEROA y LUISA MARGARITA HIDALGO DE RAMOS.**

**Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Lote --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área 8,370.72 Mts.², y con un precio de $309.80, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta: **LOTE ---, POLÍGONO --, PORC. --**, con un área de 8,534.38 Mts.², y con un precio de $315.86, según valúo de fecha 13 de enero de 2022; existiendo un aumento de área de 163.66 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $6.06 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 7 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora SILVIA MARLENE RAMÍREZ CORADO, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 7 de septiembre del año 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 24 de noviembre de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Maria de Los Ángeles Vargas Villeda, y que ha sido presentada por el señor Julio Retana Ramirez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 7 de septiembre del año 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de los señores JULIO RAMÍREZ RETANA y FELIPA OFELIA CORADO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JULIO RETANA RAMÍREZ y FELIPA OFELIA CORADO DE RAMIREZ.**

**Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 38-2016, de fecha 02 de diciembre de 2016.**

**Solar --, Polígono --, Porc. 1**

* Excluir al señor JUAN CARLOS AVALOS LÓPEZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 1 de julio del año 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 9 de noviembre del año 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Rosario Carolina Moran Milin, y que ha sido presentada por el señor: Juan Antonio Avalos González, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 1 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que el señor antes mencionado abandonó el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 1 de julio, 7 de septiembre y 29 de noviembre 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 23 y 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 1 de julio, 7 de septiembre y 29 de noviembre 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 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 y de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta : XXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, con un área de 9,923.73 Mts.², siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 9,687.52 Mts.², **b)** Excluir a la señora MARIA CELIA AVALOS DE IDALGO, por fallecimiento, y **c)** Corregirel nombre de los señores JOSE LUIS IDALGO FIGUEROA y LUISA MARGARITA AVALOS IDALGO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JOSE LUIS HIDALGO FIGUEROA y LUISA MARGARITA HIDALGO DE RAMOS; y LOTE --, POLÍGONO --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del Lote --, Polígono --, con un área de 8,370.72 Mts.², y un precio de $309.80, siendo lo correcto, **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --,** con un área de 8,534.38 Mts.² y un precio de $315.86; existiendo un aumento de área de 163.66 Mts.², **b)** Excluir a la señora SILVIA MARLENE RAMÍREZ CORADO, por abandono, y **c)** Corregirel nombre de los señores: JULIO RAMÍREZ RETANA y FELIPA OFELIA CORADO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JULIO RETANA RAMÍREZ y FELIPA OFELIA CORADO DE RAMÍREZ**; en relación al Punto **XIX del Acta de Sesión Ordinaria 38-2016, de fecha 02 de diciembre de 2016,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --, Porc. --,** en el siguiente término: **Excluir** al señor **JUAN CARLOS AVALOS LÓPEZ**, por abandono; 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 4, 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: 37** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 9687.52 | 367.27 | 3213.61 |
| 9687.52 | 367.27 | 3213.61 |
| **Área Total: 9687.52**  **Valor Total ($): 367.27**  **Valor Total (¢): 3213.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 1405.24 | 160.62 | 1405.43 |
| 1405.24 | 160.62 | 1405.43 |
| **Área Total: 1405.24**  **Valor Total ($): 160.62**  **Valor Total (¢): 1405.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 8534.38 | 315.86 | 2763.78 |
| 8534.38 | 315.86 | 2763.78 |
| **Área Total: 8534.38**  **Valor Total ($): 315.86**  **Valor Total (¢): 2763.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1405.24** | **160.62** | **1405.43** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **18221.90** | **683.13** | **5977.39** |

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

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 23, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2014, de fecha 22 de mayo de 2014,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de **Asentamiento Comunitario y** **Lotificación Agrícola** denominado como **HACIENDA LAS VICTORIAS**, conocida administrativamente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** **II ETAPA**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 030304, SSE 191, entrega 62**; 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, propiedad de la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancía y Cia, conforme a punto **II-11 de Acta Ordinaria No. 9, de fecha 5 de mayo de 1981**, con un área de **679 Hás 76 As. 87.90 Cás**. Con un valor de adquisición total de **$ 228,571.43**, a razón de un valor de adquisición por Hectárea de **$ 336.25** y un valor de adquisición por Mt² de **$ 0.033625.**
2. Mediante el Punto **XX del Acta Sesión Ordinaria 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006,** Junta Directiva aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LAS VICTORIAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** **II ETAPA**, en una extensión superficial de **193 Has, 86 As, 19.09 Cas**. que comprende: en el Asentamiento Comunitario: --- Solares para Vivienda (porción 2, 3, y 4), del polígono “A”, Iglesia (porción 3), Cítricos (porción 3), Bodega (porción 4), Bosque 1 y 2 (porción 4), Cancha (porción 4), Casco (porción 4), Iglesias 1 y 2 (porción 4), Zonas verdes del 1 al 6 (porción 4), Área Comunal 1 y 2 (porción 4); y en la Lotificación Agrícola: --- Lotes Agrícolas, Porción 1, polígono 2 y 3; Porción 3, polígonos del 4 al 17; Porción 4, polígonos del 18 al 31, Bosque (porción 4), Calles (porción 1, 3 y 4).
3. En el Punto **VI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2014, de fecha 22 de mayo de 2014**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 6,665.74 Mts.², y un precio de $601.33, y **Lote --, Polígono --**, con un área de 16,975.00 Mts.², y un precio de $1,531.35, a favor de los señores: Rosa Melida Cano de Ruiz y Edwin Bladimir Pérez Cano.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura de los Lotes ---, Polígono --, y --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación de los inmuebles identificados como se han relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece el inmueble, siendo la identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --; y LOTE --, POLIGONO --, PORCION --.**
6. Excluir al señor EDWIN BLADIMIR PÉREZ CANO**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 03 de noviembre del año 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 30 de septiembre del año 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario María de los Ángeles Vargas Villeda, y que ha sido presentada por la señora **Rosa Melida Cano de Ruiz**, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación de los inmuebles relacionados, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 3 de noviembre 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 ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora **BEATRIZ SUSI PÉREZ CANO,** de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 03 de noviembre del año 2021.
8. Conforme al acta de posesión material de fecha 3 de noviembre 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, la beneficiaria se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 03 de noviembre de 2021, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por lotes, solicitud de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de posesión material, Cancelación de crédito, copia simples de razón y constancia de inscripción de desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras y por Departamento de Asignación Individual y Avalúos, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2014, de fecha 22 de mayo de 2014,** en el cual se aprobó entre otros, las adjudicación de los Lotes --, Polígono --, y --, Polígono --,en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura de los Lotes --, del Polígono --, y-- del Polígono --**,** siendo lo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --**, y **LOTE --, POLIGONO --, PORCION --**; **b)** Excluir al señor EDWIN BLADIMIR PÉREZ CANO, por ABANDONO, y **c)** Incluir a la señora **BEATRIZ SUSI PÉREZ CANO**, de generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y** **Lotificación Agrícola** denominado como **HACIENDA LAS VICTORIAS**, conocida administrativamente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** **II ETAPA**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 62** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | PORCION 3  PORCION 4 | ---  --- | ---  --- | 6665.74  16975.00 | 601.33  1531.35 | 5261.64  13399.31 |
| 23640.74 | 2132.68 | 18660.95 |
| **Área Total: 23640.74**  **Valor Total ($): 2132.68**  **Valor Total (¢): 18660.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **23640.74** | **2132.68** | **18660.95** |

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

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 24, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009, de fecha 10 de junio de 2009,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 43;** 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 el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta fue modificado por el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el **Punto** **XIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009 de fecha 10 de junio del 2009,** se adjudicó entre otros, el **Solar ----, Polígono M,** con un área de 279.56 Mts.², y un precio de $ 1,445.33 a favor de la señora: PAZ PINEDA.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
5. Incluir al señor **DIEGO MANOLO DIAZ PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 29 de septiembre de 2021.
6. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 29 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 29 de septiembre de 2021, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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** **XIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009 de fecha 10 de junio de 2009** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del SOLAR --, POLÍGONO ---**,** siendo lo correcto : **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --;** y **b)** Incluir al señor **DIEGO MANOLO DIAZ PINEDA,** de generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 y 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 43** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **279.56** | **1445.33** | **12646.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 25, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081317, SSE 1936; entrega 18**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.00783757 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que el valor correcto por metro cuadrado es de $ 0.007838 y no como se estableció en el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020.

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 acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL PUERTO, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos A, C, D y calles, en un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, los siguientes inmuebles: **Solar --, Polígono --,** con un área de 905.99 Mts.², y un precio de $115.97, a favor de los señores: Jose Manuel Zelaya Alvarado, Ana Francisca Zelaya y María Catalina Zelaya; **Solar --, Polígono ---,** con un área de 897.08 Mts.², y un precio de $114.83, a favor de los señores: Jose Antonio Alfaro, German Antonio Coreas Alfaro y Teresa Palacio Romero; y **Solar --, Polígono ---,** con un área de 1,145.23 Mts.², y un precio de $146.59, a favor de los señores: Eugenio Aguilar Cruz, Aracely Coreas Aguilar, Petronila Coreas Parada, Santos Eugenio Aguilar Coreas y Zoilita del Carmen Aguilar Coreas.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:

**Solar --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 905.99 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL PUERTO,** con un área de 904.86 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 1.13Mts.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 octubre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a las señoras: ANA FRANCISCA ZELAYA y MARÍA CATALINA ZELAYA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarias de fecha 12 de octubre del año 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 04 de octubre del año 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Henrry Jeovanny Leiva Martínez y que ha sido presentada por el señor José Manuel Zelaya Alvarado, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de las señoras antes mencionadas, desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 12 de octubre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Andrés Palacios, en la que se hizo constar que han abandonado el inmueble desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora ANGIE CANDICE CHÁVEZ DE ZELAYA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 12 de octubre de 2021.

**Solar --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 897.08 Mts.², y un precio de $114.83, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR EL ---**, con un área de 905.87 Mts.², y un precio de $115.96, según valúo de fecha 13 de enero de 2022; existiendo un aumento de área de 8.79 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.13 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 05 de julio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor **JOSE ANTONIO ALFARO**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio ----, del Libro Número ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 05 de julio de 2021.
3. Corregir el nombre de la señora TERESA PALACIO ROMERO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **TERESA PASCASIO VIUDA DE ALFARO.**

**Solar --, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,145.23 Mts.², y un precio de $146.59, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO --, SECTOR ---,** con un área de 1,154.73 Mts.² y un precio de $147.81, según valúo de fecha 3 de enero de 2022; existiendo un aumento de área de 9.50 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.22 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 29 de septiembre de 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a los señores: **JUAN JOSÉ AGUILAR COREAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **ERICK ADILIO AGUILAR COREAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ambos en calidad de hijos del titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarios con fecha 29 de septiembre de 2021.
3. Corregir el nombre de las señoras: ARACELY COREAS AGUILAR y PETRONILA COREAS PARADA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **ARACELY AGUILAR COREAS y PETRONILA COREAS DE AGUILAR.**
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
7. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 05 de julio, 29 de septiembre y 12 de octubre de 2021, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señores: Hernán Rojas y Andrés Palacios, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 y 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 05 de julio, 29 de septiembre y 12 de octubre 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 valúo por solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Actas de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada y Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancias de Cancelación de Crédito, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el que se aprobó la adjudicación, entre otros, de los siguientes inmuebles: **Solar** **--, Polígono --**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 905.99 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR ---,** con un área de 904.86 Mts.², **b)** Excluir a las señoras ANA FRANCISCA ZELAYA y MARÍA CATALINA ZELAYA, por abandono, y **c)** Incluir a la señora ANGIE CANDICE CHAVEZ DE ZELAYA, de generales antes expresadas; SOLAR N° ---, POLÍGONO ---**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 897.08 Mts.², y un precio de $ 114.83, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR ---,** con un área de 905.87 Mts.² y un precio de $115.96; existiendo un aumento de área de 8.79 Mts.², **b)** Excluir al señor JOSE ANTONIO ALFARO, por fallecimiento; y **c)** Corregir el nombre de la señora TERESA PALACIO ROMERO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **TERESA PASCASIO VIUDA DE ALFARO; y** SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,145.23 Mts.², y un precio de $146.59, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR ---,** con un área de 1,154.73 Mts.² y un precio de $147.81, existiendo un aumento de área de 9.50 Mts.², **b)** Incluir a los señores: **JUAN JOSÉ AGUILAR COREAS** y **ERICK ADILIO AGUILAR COREAS**, de generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre de las señoras: ARACELY COREAS AGUILAR y PETRONILA COREAS PARADA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ARACELY AGUILAR COREAS** y **PETRONILA COREAS DE AGUILAR**; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** 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: 18** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | --- | --- | 1154.73 | 147.81 | 1293.34 |
| 1154.73 | 147.81 | 1293.34 |
| **Área Total: 1154.73**  **Valor Total ($): 147.81**  **Valor Total (¢): 1293.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | --- | --- | 904.86 | 115.97 | 1014.74 |
| 904.86 | 115.97 | 1014.74 |
| **Área Total: 904.86**  **Valor Total ($): 115.97**  **Valor Total (¢): 1014.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | --- | --- | 905.87 | 115.96 | 1014.65 |
| 905.87 | 115.96 | 1014.65 |
| **Área Total: 905.87**  **Valor Total ($): 115.96**  **Valor Total (¢): 1014.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **2965.46** | **379.74** | **3322.73** |
| **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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 26, 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 4,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081321, SSE 1945; entrega 08;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el 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, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), 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, el **Solar ---, Polígono ---**,con un área de 1,377.03 Mts.², y un precio de $176.26, a favor de los señores: Ramón Vásquez Guevara, Celia Marisol Osegueda, Deysi Marisol Vásquez Osegueda, Elías Antonio Vásquez Osegueda y José Manuel Vásquez Osegueda.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,377.03 Mts.², y un precio de $176.26, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR --- PORCIÓN ---,** con un área de 1,382.56 Mts.², y un precio de $176.97, según valúo de fecha 21 de diciembre de 2021; existiendo un aumento de área de 5.53 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.71 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 septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a los señores: JOSUÉ MANUEL VÁSQUEZ OSEGUEDA y DEYSI MARISOL VÁSQUEZ OSEGUEDA, por la causal de ABANDONO, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 01 de septiembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 30 de marzo de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario Henrry Jeovanny Leiva Martínez, y que ha sido presentada por el señor Ramón Vásquez Guevara, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados, desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 01 de septiembre del año 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, en la que se hizo constar que han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 7 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre de la señora CELIA MARISOL OSEGUEDA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **CELIA MARISOL OSEGUEDA DE VASQUEZ**.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
9. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
10. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fechas 01 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, Señor Tomás Rajo, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 01 de septiembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él 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, Reporte de Valúo por Solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documento Único de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Reporte de inmuebles pendientes de Escriturar, Solicitudes de Exclusión de beneficiarios, Actas de Abandono, Constancia de cancelación de Créditos, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede la Adjudicada, Calcas (plano antigua y aprobado), copia simple de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de 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 este Departamento, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar 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 1,377.03 Mts.² y un precio de $176.26, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO ---, SECTOR ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,382.56 Mts.², y un precio de $176.97, existiendo un aumento de área de 5.53 Mts.²; **b)** Excluir a los señores: JOSUÉ MANUEL VÁSQUEZ OSEGUEDA y DEYSI MARISOL VÁSQUEZ OSEGUEDA, por abandono.; y **c)** Corregir el nombre de la señora CELIA MARISOL OSEGUEDA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **CELIA MARISOL OSEGUEDA DE VASQUEZ**; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCIÓN 4,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 08** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4 | --- | --- | 1382.56 | 176.97 | 1548.49 |
| 1382.56 | 176.97 | 1548.49 |
| **Área Total: 1382.56**  **Valor Total ($): 176.97**  **Valor Total (¢): 1548.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1382.56** | **176.97** | **1548.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XV) A solicitud de la señora: **MARTA LILIAN GUEVARA DE ARGUMEDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **27**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081321, SSE 1945; entrega 09;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020**, en el que se aprobaron entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B y C), cancha de fútbol, zona verde, zonas de protección (1 al 4) y calles, en un área de 03 Hás., 38 Ás., 74.45 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $2.93, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $ 2.84. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 17 de enero de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 06 de diciembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 06 de diciembre del 2021, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 09** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 | --- | --- | 886.34 | 2517.21 | 22025.59 |
| 886.34 | 2517.21 | 22025.59 |
| **Área Total: 886.34**  **Valor Total ($): 2517.21**  **Valor Total (¢): 22025.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **886.34** | **2517.21** | **22025.59** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””“”XVI) A solicitud de las señoras: **1)** **SANDRA YANIRA BONILLA IRAHETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LEA SAMAI BONILLA DE SANTAMARIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) TERESA DE JESUS PALACIOS VDA. DE DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANTOS GUSTAVO DIAZ PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del Domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **FAUSTO JOSE DIAZ PALACIOS,** 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 **28**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el 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, SSE 125, entrega 150**; 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 fecha 18 de enero de 2022, se recomienda el precio de venta para los solares de vivienda de $4.10 por metro cuadrado, lo anterior con base al Punto **IX del acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por Junta Directiva, para los solicitantes calificados en **el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme a Actas de Posesión Material de fechas 18 de noviembre y 3 de diciembre de 2021, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección Transferencia de Tierras, señores: Hernán Rojas y David Jacob Alvarado, las beneficiarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 y 5 años, respectivamente.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 18 de noviembre, y 03 de diciembre de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los 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 solar, 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 el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 **solares para vivienda,** a favor de las señoras: **1)** **SANDRA YANIRA BONILLA IRAHETA,** y --- **LEA SAMAI BONILLA DE SANTAMARIA; y 2) TERESA DE JESUS PALACIOS VDA. DE DIAZ,** y --- **SANTOS GUSTAVO DIAZ PALACIOS Y FAUSTO JOSE DIAZ PALACIOS,** de las 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: 150** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION DOS | --- | --- | 290.70 | 1191.87 | 10428.86 |
| 290.70 | 1191.87 | 10428.86 |
| **Área Total: 290.70**  **Valor Total ($): 1191.87**  **Valor Total (¢): 10428.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 582.63 | 2388.78 | 20901.83 |
| 582.63 | 2388.78 | 20901.83 |
| **Área Total: 582.63**  **Valor Total ($): 2388.78**  **Valor Total (¢): 20901.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **873.33** | **3580.65** | **31330.69** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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. “””””

“””XVII) A solicitud de los señores: **1) DENIS MISAEL PERDOMO DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MEIBY CAROLINA CRUZ DE PERDOMO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **EVELIN JANETH LOPEZ GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELMER ALEXANDER LOPEZ GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) IRENE LILI LOPEZ GUEVARA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE MAURICIO LOPEZ GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) JORGE EFRAIN LOPEZ GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA LETICIA DIAZ DE LOPEZ,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **5) NELSON DE JESUS REYES MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CELIA ARGENTINA GUTIERREZ DE REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **29**, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111423, SSE 1885, entrega 04**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

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

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

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

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el V del Acta de Sesión Ordinaria 09-2014,de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

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

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

Mediante el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos desde la K a la S, área de reserva ISTA, y Calles, en un área de 04 Hás., 27 Ás., 34.17 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.88 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $5.83. 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 valúos de fecha 18 de enero de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una 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:

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

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 10, 29 de noviembre y 6 de diciembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, señor Ramón Antonio Bonilla, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 2 años.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 10 y 29 de noviembre, 06 de diciembre 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, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 05 solares para vivienda**,** a favor de los señores: **1) DENIS MISAEL PERDOMO DIAZ,** y --- **MEIBY CAROLINA CRUZ DE PERDOMO; 2) EVELIN JANETH LOPEZ GUEVARA,** y --- **ELMER ALEXANDER LOPEZ GUEVARA; 3) IRENE LILI LOPEZ GUEVARA,** y --- **JOSE MAURICIO LOPEZ GUEVARA; 4) JORGE EFRAIN LOPEZ GUTIERREZ,** y --- **MARTA LETICIA DIAZ DE LOPEZ; y 5) NELSON DE JESUS REYES MARTINEZ,** y --- **CELIA ARGENTINA GUTIERREZ DE REYES;** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas**,** jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme 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: 04** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 484.46 | 2824.40 | 24713.50 |
| 484.46 | 2824.40 | 24713.50 |
| **Área Total: 484.46**  **Valor Total ($): 2824.40**  **Valor Total (¢): 24713.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 461.52 | 2690.66 | 23543.28 |
| 461.52 | 2690.66 | 23543.28 |
| **Área Total: 461.52**  **Valor Total ($): 2690.66**  **Valor Total (¢): 23543.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 461.49 | 2690.49 | 23541.79 |
| 461.49 | 2690.49 | 23541.79 |
| **Área Total: 461.49**  **Valor Total ($): 2690.49**  **Valor Total (¢): 23541.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 267.60 | 1560.11 | 13650.96 |
| 267.60 | 1560.11 | 13650.96 |
| **Área Total: 267.60**  **Valor Total ($): 1560.11**  **Valor Total (¢): 13650.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 274.63 | 1601.09 | 14009.54 |
| 274.63 | 1601.09 | 14009.54 |
| **Área Total: 274.63**  **Valor Total ($): 1601.09**  **Valor Total (¢): 14009.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1949.70** | **11366.75** | **99459.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””“”XVIII) A solicitud de las señoras: **1)** **DICLAS AZUCENA OCHOA DE GANUZA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; y **2) ZULMA MARGOTH DIAZ DE AVALOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **30**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS**, ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111418, SSE 1884, entrega 05**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

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

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

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

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

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

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

Mediante el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos T, U y V, 1 Zona Verde y Calles, en un área de 01 Hás., 39 Ás., 04.52 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.51 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $6.63. 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 valúos de fechas 6 de diciembre de 2021 y 5 de enero de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir a las solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberan cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 29 de octubre y 26 de noviembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulutan), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martinez, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de octubre y 26 de noviembre de 2021, las solicitantes manifiestan que no son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 **solares para vivienda,** a favor de las señoras: **1) DICLAS AZUCENA OCHOA DE GANUZA ,** y su menor hijo **---;** y **2) ZULMA MARGOTH DIAZ DE AVALOS**, y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCION CUATRO,** desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** situada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 4 | --- | --- | 412.00 | 2731.56 | 23901.15 |
| 412.00 | 2731.56 | 23901.15 |
| **Área Total: 412.00**  **Valor Total ($): 2731.56**  **Valor Total (¢): 23901.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 4 | --- | --- | 413.11 | 2738.92 | 23965.55 |
| 413.11 | 2738.92 | 23965.55 |
| **Área Total: 413.11**  **Valor Total ($): 2738.92**  **Valor Total (¢): 23965.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **825.11** | **5470.48** | **47866.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondiente 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. “”””

“””””XIX) A solicitud de la señora: **MAGALI BEATRIZ GOMEZ DE RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SOFIA LISSETH RUIZ GOMEZ,** 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 **31**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, Código de Proyecto **111424**, Código de **SSE 1886**, **entrega 07;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

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

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

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

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

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

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

Mediante el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos F, G y J, 1 Dreno, 2 Zonas de Protección y Calles, en un área de 01 Hás., 52 Ás., 48.34 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.81 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $7.07. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúos de fecha 18 de enero de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir a la solicitante a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 10 de agosto del 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 10 de agosto de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de la señora: **MAGALI BEATRIZ GOMEZ DE RUIZ,** y --- **SOFIA LISSETH RUIZ GOMEZ,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO,** desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS**, situada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5  HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5 | ---  --- | ---  --- | 352.15  352.15 | 2489.70  2489.70 | 21784.88  21784.88 |
| 704.30 | 4979.40 | 43569.75 |
| **Área Total: 704.30**  **Valor Total ($): 4979.40**  **Valor Total (¢): 43569.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **704.30** | **4979.40** | **43569.75** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, 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 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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 32, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXXIII de Sesión Ordinaria 26-2001, de fecha 5 de julio de 2001,** en el quese otorgó adjudicaciones a beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario; **y XX de Sesión Ordinaria 42-2009, de fecha 16 de diciembre de 2009,** en quese modificó la adjudicación del Solar ---, Block --- de la Comunidad Rural 15 de Septiembre,ambosdesarrollados en la **HACIENDA LA CAÑADA,** hoy identificadocomo Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; **código de SIIE 140427, SSE 1281; entrega 12**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto LVII de Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017 se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del A al E, --- lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.
2. En el **Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2001, de fecha 5 de julio de 2001**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,000.00 Mts.², y con un precio de $3,272.00, a favor de los señores: Oscar Antonio Hernandez Guzmán, Ana Francisca Amaya Benitez, Jose Javier Hernandez Amaya y Silvia Lorena Hernandez Amaya.

El Punto **Primero** del Acta 35 de fecha 21 de septiembre de 1971, fue modificado por el **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2009, de fecha 16 de diciembre de 2009**, en el sentido excluir al señor Hilario Argueta, por fallecimiento, quedando la adjudicación del **Solar ---, Manzana ---**, **de la Comunidad Rural 15 de Septiembre,** a favor del señor Andrés Argueta Santos; manteniendo el área de 1,000.00 Mts.², y el precio de $49.06, de conformidad al Punto de aprobación.

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

**Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2001, de fecha 5 de julio de 2001.**

**Solar ---, Polígono ---, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $3,272.00, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 9 COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,007.03 Mts.² y un precio de $3,295.00; según valúo de fecha 02 de febrero de 2022, existiendo una diferencia de área de 7.03 Mts.² por lo que el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $23.00 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 29 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a los señores: ANA FRANCISCA AMAYA BENITEZ, JOSE JAVIER HERNANDEZ AMAYA y SILVIA LORENA HERNANDEZ AMAYA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 29 de enero del año 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 3 de noviembre del año 2020, otorgada ante los Oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por el señor Oscar Antonio Hernandez Guzmán, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados, desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 29 de enero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Diaz, en la que se hizo constar que han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre de los beneficiarios se consignó como: Jose Javier Hernandez Amaya y Silvia Lorena Hernandez Amaya, siendo lo correcto: **Jose Javier Hernandez Juárez y Silvia Lorena Hernandez Bonilla.**
3. Incluir a la señora **Irma Ramos Machado,** 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 beneficiarios, de fecha 29 de enero de 2021.

**Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2009, de fecha 16 de diciembre de 2009.**

**Solar ---, Block --- de la Comunidad Rural 15 de Septiembre**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Block --- de la Comunidad Rural 15 de Septiembre, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,000.00 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 ha variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 9 COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 975.65 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 24.35 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 14 de octubre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **MARINA DE JESUS ARGUETA ARGUETA,** 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 beneficiarios, de fecha 14 de octubre de 2021.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 29 de enero y 14 de octubre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señores Edgar Aquiles Diaz y Rolando Coreas Funes, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 y 19 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 29 de enero y 14 de octubre de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Actas de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de cancelación, Estado de Cuenta, calcas de inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar los siguientes **Puntos de Acta: XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2001, de fecha 5 de julio de 2001,** en el que se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono ---, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio Solar ---, Polígono ---, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, con un área de 1,000.00 Mts.², y con un precio de $3,272.00, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 9 COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,007.03 Mts.² y un precio de $3,295.00; existiendo un área de 7.03 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir a los señores: ANA FRANCISCA AMAYA BENITEZ, JOSE JAVIER HERNANDEZ AMAYA y SILVIA LORENA HERNANDEZ AMAYA, por ABANDONO, y **c)** Incluir a la señora **IRMA RAMOS MACHADO,** de las generales antes expresadas**; XX de Sesión Ordinaria 42-2009, de fecha 16 de diciembre de 2009,** en el cual se modificó la adjudicación del **Solar ---, Block --- de la Comunidad Rural 15 de Septiembre,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del **Solar ---, Block --- de la Comunidad Rural 15 de Septiembre**, con un área de 1,000.00 Mts.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 9 COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 975.65 Mt.², y **b)** Incluir a la señora **MARINA DE JESUS ARGUETA ARGUETA,** de las generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 12** |
| --- | | Lotes:  --- -00000 | AC PORCIÓN 9 COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 975.65 | 49.06 | 429.28 |
| 975.65 | 49.06 | 429.28 |
| **Área Total: 975.65**  **Valor Total ($): 49.06**  **Valor Total (¢): 429.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 1007.03 | 3295.00 | 28831.25 |
| 1007.03 | 3295.00 | 28831.25 |
| **Área Total: 1007.03**  **Valor Total ($): 3295.00**  **Valor Total (¢): 28831.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **1982.68** | **3344.06** | **29260.53** |

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

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 33, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XIV-K.4, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994**, mediante el en cual se aprobó nómina de beneficiarios en la HACIENDA SIRAMA LOURDES, hoy identificado como Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA-PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140823, SSE 1775, entrega 14; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace** las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a Punto III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, con un área de **428 Hás., 03 Ás., 83.25 Cás.**, y un precio de **$204,822.86,** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha 10 de marzo del año 1980, con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, a razón de $316.2978 por Hectárea, y de $ 0.036297 por Metro Cuadrado.

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

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

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

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

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

1. Mediante los **Puntos: IV-4 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, **y XIV-j del Acta Ordinaria 09-94, de fecha 07 de abril de 1994**, se aprobaron los proyectos de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES** **PORCIÓN TRES,** y de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES**, (Asentamiento Comunitario N°2 La Galilea y Asentamiento N° 3 Las Chachas), pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fueron modificados por el **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018**, en donde se aprobó el proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos A, B, C, D, E, F, e I; Iglesia Católica; Centro Escolar, Zona Verde 1, 2, y 3, Área de Reserva 1, 2 y 3, y calles, en un área de 10 Hás. 79Ás. 59. 94 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el punto **XIV-K.4, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994,** se adjudicó entre otros, el Solar ---, Polígono ---, con un área de 639.65 Mts.², y un precio de $104.54, a favor de los señores: Rafael Humberto Vigil y María Guadalupe López.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 639.65Mts.², y un precio de $104.54, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO -----, PORCION ---,** con un área de 661.77 Mts.² y un precio de $108.16, según valúo de fecha 05 de octubre de 2021; existiendo un aumento de área de 22.12 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.62 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 3 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de los señores: RAFAEL HUMBERTO VIGIL y MARÍA GUADALUPE LÓPEZ, siendo lo correcto según los Documentos Únicos de Identidad, **RAFAEL HUMBERTO VIGIL CARRILLO** y **MARÍA GUADALUPE LÓPEZ ORTIZ**.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada.
8. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
9. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
10. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 3 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreno, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 3 de septiembre 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de reconocimiento de pago, por área que excede a la adjudicada, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIV-K4, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994,** 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 639.65 Mts.², y con un precio de $104.54, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 661.77 Mts.² y un precio de $108.16 existiendo un aumento de área de 22.12 Mts.², y **b)** Corregir el nombre de los señores: RAFAEL HUMBERTO VIGIL y MARÍA GUADALUPE LÓPEZ, siendo lo correcto según los Documentos Únicos de Identidad, RAFAEL HUMBERTO VIGIL CARRILLO y MARÍA GUADALUPE LÓPEZ ORTIZ; inmuebles situados en el Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA-PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 14** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | SIRAMA PORCION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO GALILEA | --- | --- | 661.77 | 108.16 | 946.40 |
| 661.77 | 108.16 | 946.40 |
| **Área Total: 661.77**  **Valor Total ($): 108.16**  **Valor Total (¢): 946.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **661.77** | **108.16** | **946.40** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número tres - dos mil veintidós, de fecha diez de febrero de dos mil veintidós, a las diez horas con dieciocho 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

LIC. GILBERTO ANTONIO LÓPEZ AZCÚNAGA