SESIÓN ORDINARIA No. 04 – 2022 FECHA: 17 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 diecisiete 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.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 34, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 253.
2. Dictamen técnico 35, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 27.
3. Dictamen técnico 36, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 38.
4. Dictamen técnico 37, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1-1,departamento de La Paz. ENTREGA 02.
5. Dictamen técnico 38, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 27.
6. Dictamen técnico 39, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2, departamento de La Paz. ENTREGA 17.
7. Dictamen técnico 40, referente a la adjudicación en venta de **04 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 34.
8. Dictamen técnico 41, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO, departamento de Usulután. ENTREGA 06.
9. Dictamen técnico 42, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
10. Dictamen técnico 43, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas,** en HDA. SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 07.
11. Dictamen técnico 44, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** en HDA. SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7, departamento de La Unión. ENTREGA 05.
12. Dictamen técnico 45, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. EL ONCE Y LA PAZ (EL HUISQUIL) PORCIÓN DEUDA AGRARIA, departamento de La Unión. ENTREGA 13.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 02, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IV-2 de Sesión Ordinaria 17-87, de fecha 15 de mayo de 1987, y XV de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, por la transferencia de 6 porciones calificadas como Área Natural Protegida, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en HDA. PLAN DE AMAYO PORCIÓN 1, departamento de Sonsonate. ENTREGA 34.

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

“””III) A solicitud de los señores: **1)** **JOAQUÍN CÁCERES CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YENI MIREYDA CÁCERES RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JOSE CLEMENTE GODÍNEZ JIMENEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NATALIA BALBINA GALICIA GALICIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) KAREN PAOLA TOBANCHEZ VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YAMILETH DEL CARMEN VASQUEZ FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) LAURA PATRICIA ORELLANA GODÍNEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CAROLINA LISSETH ORELLANA GODINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **5) LILIAN GOMEZ DE MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOEL AVIESER MORENO 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 **34**, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda y 01 lote agrícola, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010801, SSE 317; entrega 253**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- de ---.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780, por metro cuadrado, para los solares de vivienda y de $7,500.00, por hectárea para el Lote Agrícola. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el 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 la Junta Directiva, y según reportes de valúo de fechas 25 de noviembre de 2021 y 21 de enero de 2022, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Se aclara que los inmuebles identificados como Lote --, Polígono --- y Lote --, Polígono ---, en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como lotes, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar; no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de solares, porque tienen diferencia en cuanto área, valor y uso, por lo que administrativamente serán identificados como solares.
4. Conforme a las Actas de Posesión Material de fecha 11 de noviembre de 2021 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Dennis Antonio Magaña Munguía, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.

No así los señores: JOSE CLEMENTE GODINEZ JIMENEZ, KAREN PAOLA TOBANCHEZ VASQUEZ y LAURA PATRICIA ORELLANA GODINEZ , por lo que en fecha, 13 de diciembre de 2021 la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, manifiesta que según inspección de campo realizada existe disponibilidad de inmuebles en HACIENDA CARA SUCIA, por lo que se verifico en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles identificados como Solar --, Polígono G, Solar --, Polígono H y Solar ---, Polígono O-1, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 20 de julio, 01 y 16 de septiembre, 11 de noviembre y 11 de diciembre del año 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares y Lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, Propuesta de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor 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 I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 04 solares para vivienda y 01 lote agrícola**,** a favor de los señores: **1)** **JOAQUIN CACERES CAMPOS,** y --- **YENI MIREYDA CACERES RODRIGUEZ**; **2) JOSE CLEMENTE GODINEZ JIMENEZ,** y --- **NATALIA BALBINA GALICIA GALICIA**; **3) KAREN PAOLA TOBANCHEZ VASQUEZ,** y --- **YAMILETH DEL CARMEN VASQUEZ FLORES**; **4) LAURA PATRICIA ORELLANA GODINEZ,** y --- **CAROLINA LISSETH ORELLANA GODINEZ**; y **5) LILIAN GOMEZ DE MORENO,** y --- **JOEL AVIESER MORENO GOMEZ,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, 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: 253** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 5249.98 | 3937.49 | 34453.04 |
| 5249.98 | 3937.49 | 34453.04 |
| **Área Total: 5249.98**  **Valor Total ($): 3937.49**  **Valor Total (¢): 34453.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.01 | 1087.43 | 9515.01 |
| 210.01 | 1087.43 | 9515.01 |
| **Área Total: 210.01**  **Valor Total ($): 1087.43**  **Valor Total (¢): 9515.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 209.98 | 1087.28 | 9513.70 |
| 209.98 | 1087.28 | 9513.70 |
| **Área Total: 209.98**  **Valor Total ($): 1087.28**  **Valor Total (¢): 9513.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.02 | 1087.48 | 9515.45 |
| 210.02 | 1087.48 | 9515.45 |
| **Área Total: 210.02**  **Valor Total ($): 1087.48**  **Valor Total (¢): 9515.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **840.01** | **4349.57** | **38058.74** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5249.98** | **3937.49** | **34453.04** |

**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. “””””

“””“”IV) A solicitud de las señoras: **1) FLOR MARISELA FUENTES PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BALMORE ALEXANDER PEÑATE ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) PATRICIA CAROLINA MUNDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSMERY ESTEFANY VASQUEZ MUNDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) ROXANA ALEXANDRA NAVARRO DE RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ HERRERA,** 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 **35**, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031202, SSE 1859, entrega 27**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según acuerdo contenido el punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián departamento de Sonsonate, con un área de 08 Hás. 98 Ás. 79.79 Cás., por un valor de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34.

No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha -- de --- de ---, la señora luisa del Transito Geromini Ticas, vendió al ISTA un Inmueble Rustico Denominado “Finca las Mercedes, el Planon situada en cantón los Lagartos, jurisdicción de San Julián departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 08 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34 a favor de este instituto bajo la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente departamento de Sonsonate. Área adquirida 8 Hás 84 Ás 43.96 Cás, por un valor total de $ 59,964.34, a razón de $ 6,779.92 por hectárea y por metro cuadrado de $ 0.677992.

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, que incluye --- Solares para vivienda en los polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R y S”, Área de Equipamiento Social, Zona de Protección y área de calles, en una extensión superficial de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $ 4.55 por metro cuadrado para solares de vivienda, recomendando el precio de venta para éstos de $10.47 y $11.65 por metro cuadrado, de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y reportes de valúos de fecha 09 de febrero de 2022. Inmuebles para beneficiar a las solicitantes calificadas en el Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

* Reforestación de áreas aledañas al rio
* Manejo adecuado de aguas residuales.
* Evitar quemas.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Prácticas Agrícolas adecuadas.
* Hacer uso de prácticas de conservación de suelos

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019.

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 14 de octubre, y 03 de diciembre de 2021, 03 de enero de año 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Saldaña Molina, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1, 2 y 3 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 14 de octubre, 03 de diciembre de 2021, y 03 de enero de 2022, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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 Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones de inmuebles 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; 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 03 **solares para vivienda,** a favor de las señoras: **1) FLOR MARISELA FUENTES PORTILLO,** y --- **BALMORE ALEXANDER PEÑATE ESCOBAR;** **2) PATRICIA CAROLINA MUNDO,** y --- **ROSMERY ESTEFANY VASQUEZ MUNDO; y 3) ROXANA ALEXANDRA NAVARRO DE RODRIGUEZ**, y --- **LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ HERRERA,** de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, 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: 27** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 183.46 | 1920.83 | 16807.26 |
| 183.46 | 1920.83 | 16807.26 |
| **Área Total: 183.46**  **Valor Total ($): 1920.83**  **Valor Total (¢): 16807.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 226.49 | 2638.61 | 23087.84 |
| 226.49 | 2638.61 | 23087.84 |
| **Área Total: 226.49**  **Valor Total ($): 2638.61**  **Valor Total (¢): 23087.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 215.72 | 2513.14 | 21989.98 |
| 215.72 | 2513.14 | 21989.98 |
| **Área Total: 215.72**  **Valor Total ($): 2513.14**  **Valor Total (¢): 21989.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **625.67** | **7072.58** | **61885.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””V) A solicitud de los señores: **1) FRANCISCA ISABEL ALONSO LOPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARLOS EDUARDO AGUIRRE ALONSO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y 2)** **JONATHAN JOSUÉ ORTIZ LANDAVERDE**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- **PAULA LEONELA GERALDINE ORTIZ LANDAVERDE**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **36**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, y departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 38**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., el cual fue ampliado por el acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001 estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | 75 libro --- | --- -00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | --- -00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | --- -00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | --- -00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

Resumen de valores de adquisición del inmueble denominado Porción Uno Hacienda El Singuil y Porción Dos haciendas el Singuil y Santa Rita:

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

1. Mediante el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000, Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $ 0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.6384. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 25 de noviembre de 2021, y 09 de febrero de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas **04 de noviembre de 2021, y 18 de enero de 2022,** elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 y 6 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 04 de noviembre de 2021, y 18 de enero de 2022, 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 valúo por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño, 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 los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda**,** a favor de los señores: **1**) **FRANCISCA ISABEL ALONSO LOPEZ,** y --- **CARLOS EDUARDO AGUIRRE ALONSO; y 2)** **JONATHAN JOSUÉ ORTIZ LANDAVERDE,** y --- **PAULA LEONELA GERALDINE ORTIZ LANDAVERDE,** de las generales antes relacionadas; ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 38** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | --- | --- | 201.69 | 128.76 | 1126.65 |
| 201.69 | 128.76 | 1126.65 |
| **Área Total: 201.69**  **Valor Total ($): 128.76**  **Valor Total (¢): 1126.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | --- | --- | 204.26 | 130.40 | 1141.00 |
| 204.26 | 130.40 | 1141.00 |
| **Área Total: 204.26**  **Valor Total ($): 130.40**  **Valor Total (¢): 1141.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL, SOLARES** | **2** | **405.95** | **259.16** | **2267.65** |
| **TOTAL, LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””“”VI) A solicitud de las señoras: **1) BLANCA ESTER BONILLA REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **2)** **MIRNA GUADALUPE SALVADOR CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; y **3) SONIA MAGDALENA GUZMAN RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BRYAN ALEJANDRO RODRIGUEZ FERNANDEZ,** de --- años de edad, Estudiante, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **37**, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, identificado registralmente como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1 POLÍGONO 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1-1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES (EXCEDENTE DE LAS 245 HECTÁREAS),** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz; **código de** **SIIE 082180, SSE 1931; entrega 02**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 05-93, de fecha 04 de febrero de 1993, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2021 de fecha 18 de febrero de 2021**, en el que se aprobó entre otros, el desarrollo del Proyecto Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1 POLÍGONO 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1-1**, que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos A y B), --- lotes agrícolas (Polígono 1), casa comunal, zona de protección y calles, en un área de 02 Hás., 89 Ás., 86.61 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000; Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $2.91 por metro cuadrado para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $3.52. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 09 de febrero de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árbol en toda la trayectoria de ríos y quebradas.
* Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y aguas residuales.
* Evitar la quema de los desechos sólidos.
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII de Sesión Ordinaria N° 06-2021 de fecha 18 de febrero de 2021.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a las actas de posesión material de fechas 17 y 29 de noviembre y 10 de diciembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2, 5 y 15 años
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 29 de octubre, 17 de noviembre y 10 de diciembre del 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA 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 03 **solares para vivienda,** a favor de las señoras: **1) BLANCA ESTER BONILLA REYES,** y su menor hijo **---**; **2)** **MIRNA GUADALUPE SALVADOR CAMPOS,** y su menor hijo **---**; y **3) SONIA MAGDALENA GUZMAN RIVERA,** y --- **BRYAN ALEJANDRO RODRIGUEZ FERNANDEZ**,de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1 POLÍGONO 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 1-1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES (EXCEDENTE DE LAS 245 HECTÁREAS),** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones 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: 02** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 205.28 | 722.59 | 6322.66 |
| 205.28 | 722.59 | 6322.66 |
| **Área Total: 205.28**  **Valor Total ($): 722.59**  **Valor Total (¢): 6322.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 330.18 | 1162.23 | 10169.51 |
| 330.18 | 1162.23 | 10169.51 |
| **Área Total: 330.18**  **Valor Total ($): 1162.23**  **Valor Total (¢): 10169.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 | --- | --- | 594.21 | 2091.62 | 18301.68 |
| 594.21 | 2091.62 | 18301.68 |
| **Área Total: 594.21**  **Valor Total ($): 2091.62**  **Valor Total (¢): 18301.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1129.67** | **3976.44** | **34793.85** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””VII) A solicitud de la señora: **IRIS LILIANA ÁNGEL DE HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JULIO ERNESTO HERNANDEZ AGUILLÓN,** 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 **38**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937;** e**ntrega 27;** 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 VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos D, F, H, I, J y K, cancha de futbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda para la porción 1 de $2.82, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.85. 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 09 febrero 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 VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 05 de marzo de 2020.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de enero de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Listado de solicitantes de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras,, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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: **IRIS LILIANA ÁNGEL DE HERNANDEZ,** --- **JULIO ERNESTO HERNANDEZ AGUILLÓN,** y su menor hija **---,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** quedando 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: 27** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1 | --- | --- | 418.44 | 1610.99 | 14096.16 |
| 418.44 | 1610.99 | 14096.16 |
| **Área Total: 418.44**  **Valor Total ($): 1610.99**  **Valor Total (¢): 14096.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **418.44** | **1610.99** | **14096.16** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””VIII) A solicitud de la señora: **EVELYN ESPERANZA PLEITEZ DE GRANADOS,** 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 **39**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081319, SSE 1938; entrega 17;** 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 VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobaron entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2**, que incluye --- solares de vivienda (Polígono “A”), en un área de 01 Hás., 91 Ás., 32.11 Cás., inscrito a la matrícula -- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $2.35, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.80 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 09 de febrero 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 la vivienda;
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 VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 05 de marzo de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 24 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de enero del 2022, 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.
4. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 4999 de fecha 24 de enero de 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la Ciudad de San Luis Talpa, departamento de La Paz, el día 20 de diciembre de 2021, ante los oficios notariales de la Licenciada Ana del Rosario Regalado, presentada por la señora EVELYN ESPERANZA PLEITEZ DE GRANADOS, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **EVELYN ESPERANZA PLEITEZ DE GRANADOS,**  y su menor hija **---**,de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 2,** 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: 17** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | --- | --- | 888.98 | 3378.12 | 29558.55 |
| 888.98 | 3378.12 | 29558.55 |
| **Área Total: 888.98**  **Valor Total ($): 3378.12**  **Valor Total (¢): 29558.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **888.98** | **3378.12** | **29558.55** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””IX) A solicitud de los señores: **1)** **DOLORES ASTRID GONZALEZ GONZALEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 2) MARLENI YESENIA TREMINIO DE SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 3) MARTA ALICIA GOMEZ AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA MAGDALENA AYALA GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **4) MIGUEL ÁNGEL MANZANARES ORTEZ,** de --- años de edad, ---, del municipio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE GIOVANNY MANZANARES GUTIERREZ,** 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 **40**, relacionado con la adjudicación en venta de 04 lotes agrícolas, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; **código de SIIE 111414, SSE 1838; entrega 34**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como PORCION 3-2, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la HACIENDA EL TERCIO, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por Hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- del año ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa.

Dicho inmueble ha sido objeto de Desmembración, generando el identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2 y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, situado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, en el que se implementó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA.

1. En el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enel inmueble identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles, en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $8,782.80 y la clase de suelo IIIhs de $7,465.38; por lo que se recomienda el precio de venta para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $13,262.03, y para el lote con clase de suelo IIIhs de $7,390.73. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 09 de febrero de 2022, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 04 de marzo de 2019.

1. Conforme a las actas de Posesión Material de fechas 14 de septiembre, 15 y 22 noviembre 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.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 14 de septiembre, y 15 de noviembre de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lotes, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Listado de solicitantes 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 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 04 lotes agrícolas**,** a favor de los señores: **1)** **DOLORES ASTRID GONZALEZ GONZALEZ**, y su menor hija **---; 2) MARLENI YESENIA TREMINIO DE SALAZAR,** y su menor hija **---; 3) MARTA ALICIA GOMEZ AYALA,** y --- **MARIA MAGDALENA AYALA GOMEZ,** y **4) MIGUEL ÁNGEL MANZANARES ORTEZ,** y --- **JOSE GIOVANNY MANZANARES GUTIERREZ,** de las generales antes expresadas; ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en 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: 34** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 167.63 | 222.31 | 1945.21 |
| 167.63 | 222.31 | 1945.21 |
| **Área Total: 167.63**  **Valor Total ($): 222.31**  **Valor Total (¢): 1945.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 148.73 | 109.92 | 961.80 |
| 148.73 | 109.92 | 961.80 |
| **Área Total: 148.73**  **Valor Total ($): 109.92**  **Valor Total (¢): 961.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 196.01 | 259.95 | 2274.56 |
| 196.01 | 259.95 | 2274.56 |
| **Área Total: 196.01**  **Valor Total ($): 259.95**  **Valor Total (¢): 2274.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 194.85 | 258.41 | 2261.09 |
| 194.85 | 258.41 | 2261.09 |
| **Área Total: 194.85**  **Valor Total ($): 258.41**  **Valor Total (¢): 2261.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **707.22** | **850.59** | **7442.66** |

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

“””X) A solicitud de los señores: **1) ARQUIMIDES VLADIMIR AVALOS SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 2) HECTOR ANTONIO BELTRAN GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CECILIA ABIGAIL MENJIVAR DE BELTRAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---;y **3) RUTH NOHEMI GANUZA RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NELSON OMAR MERCADO CEDILLOS,** 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 **41**, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO,** desarrollado en la **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 06**; 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, del 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 e 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 Punto V, del Acta de Sesión Ordinaria09-2014,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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **|** | | |
| **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 recomiendan el precio de venta para éstos de $4.78 y $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 18 de enero y 9 de febrero 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 15 de marzo, 3 de junio y 26 de noviembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martinez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 y 3 años.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 15 de marzo, 3 de junio y 9 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, reporte de valúo por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de 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 03 solares para vivienda**,** a favor de los señores: **1) ARQUIMIDES VLADIMIR AVALOS SERRANO,** y su menor hijo **---; 2) HECTOR ANTONIO BELTRAN GOMEZ,** y --- **CECILIA ABIGAIL MENJIVAR DE BELTRAN**;y **3) RUTH NOHEMI GANUZA RAMOS,** y --- **NELSON OMAR MERCADO CEDILLOS,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado **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: 06** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 4 | --- | --- | 313.62 | 2079.30 | 18193.88 |
| 313.62 | 2079.30 | 18193.88 |
| **Área Total: 313.62**  **Valor Total ($): 2079.30**  **Valor Total (¢): 18193.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | 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 | --- | ---- | 411.99 | 1969.31 | 17231.46 |
| 411.99 | 1969.31 | 17231.46 |
| **Área Total: 411.99**  **Valor Total ($): 1969.31**  **Valor Total (¢): 17231.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1137.61** | **6780.17** | **59326.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XI) A solicitud de la señora: **ALBA RUBIDIA GUZMAN DE CALLES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- KEIRI RUBI CALLES GUZMAN, 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 **42**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3**,ubicado en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110892, SSE 1817**; e**ntrega 04;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición : Expropiación

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

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

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

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

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

En el punto IV del acta ordinaria No. 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción TRES, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** con una extensión superficial de 03 Hás. 90 As. 14.33 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C, D y E, 1 Bosque, 2 Áreas Verdes, 2 Drenos, 3 Zonas de Protección y calles;ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.96 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $4.54. 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 8 de diciembre de 2021; 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:

* 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 V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 13 de mayo de 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 el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de octubre 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 Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar de vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras , y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **ALBA RUBIDIA GUZMAN DE CALLES**, y --- **KEIRI RUBI CALLES GUZMAN,** de las generales antes relacionadas; ubicado en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** situada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** 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: 04** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 550.04 | 2497.18 | 21850.33 |
| 550.04 | 2497.18 | 21850.33 |
| **Área Total: 550.04**  **Valor Total ($): 2497.18**  **Valor Total (¢): 21850.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **550.04** | **2497.18** | **21850.33** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””“”XII) A solicitud de las señoras: **1)** **BLANCA ESCOBAR LEIVA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- **LIDIA DEL CARMEN ESCALANTE ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **MARTHA BEATRIZ RIVAS**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- **ELENA MARIBEL RIVAS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3)** **REINA ISABEL LEIVA DE RIVAS**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- **ANGEL ARIEL RIVAS LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **43**, relacionado con la adjudicación en venta de 03 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO**, y según plano como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de Proyecto 110833, código SSE 647; Entrega 07**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió dos inmuebles identificados como:

HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO, LOTE N° 1, con un área de 730,350.00 m², ubicada en Cantón El Marillo, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, por un valor de $ 35,790.86, a razón de un precio por Hectárea de $ 490.05, y por metro cuadrado de $ 0.049005, según consta en Acuerdo contenido en el Punto III-2-a de Sesión Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983 y escritura pública de compraventa número **---**, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Juan Wilfredo Hinds, el día --- de --- del año ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número 18 del Libro 801 de propiedad de Usulután, trasladada a la matricula número --- -00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO, con un área de 2,335,702.00 m², ubicada en el Cantón La Canoa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, compuesta por 5 porciones, por un valor de $ 171,870.27, a razón de un Precio por Hectárea de $ 735.84 y por metro cuadrado de $ 0.073584, a la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, FINATA, según consta en Acuerdo contenido en Punto IV de Sesión Ordinaria No. 39-93, de fecha 28 de octubre del año 1993 y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Habid Iglesias Bustillo, el día -- de --- del año ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número 22 del Libro 1305 de propiedad de Usulután, trasladada a las matriculas números --- -00000; --- -00000; --- -00000; --- -00000; y --- -00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 10-99 de fecha 11 de marzo de 1999, la Junta Directiva, acordó: a) Dejar sin efecto el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 41-83 de fecha 18 de noviembre de 1983, respecto a la asignación de inmuebles a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos de R.L., por cambio en el área y valor, y b) Aprobar la reasignación a favor de la Asociación Cooperativa antes mencionada, con una extensión superficial de 89 Hás. 33 Ás. 73.73 Cás., por un valor de ¢ 503,527.90 equivalentes a $ 57,546.04, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREAS (m²)** | **PORCIÓN** | **MATRICULA ANTECEDENTE** |
| Hacienda El Marillo (Lote 1) | 624,767.31 |  | --- -00000 |
| Hacienda El Marillo II | 108,899.30 | FINCA | --- -000000 |
| (Área de FINATA) | 125,205.15 | BOSQUE |
| Hacienda El Marillo II (Área de FINATA) | 34,501.97 | VAGUADA 1 y 2 | --- -00000 |

Según constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 08 de abril de 2019, la precitada Asociación Cooperativa, se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que en concepto de Deuda Agraria tenía con este Instituto, al haber cancelado en su totalidad el día 17 de agosto del año de 1999, bajo el Decreto Legislativo N° 263, según consta en recibo de ingreso serie “C” N° 27759 de fecha 17 de agosto del año 1999, la cantidad de $17, 565.58.

No obstante, lo anterior el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, identificó y calificó como Áreas Naturales Protegidas, 6 inmuebles que forman parte de la HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, y que estaban adjudicadas a favor de la ACPA EL MARILLO DE R.L., según detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IDENTIFICACION DEL INMUEBLE\*** | **AREA MTS²** | **MATRICULA** |
| \*\*SIN DENOMINACIÓN | 185,404.99 | --- -00000 |
| \*\*BOSQUE 1 | 40,194.84 | --- -00000 |
| \*\*BOSQUE 2 | 11,904.53 | --- -00000 |
| BORDA | 10,163.01 | --- -00000 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | 10,501.58 | --- -00000 |
| SIN DENOMINACIÓN | 128,869.65 | --- -00000 |

\* Dentro dDe los inmuebles adjudicados a la Asociación Cooperativa, identificados como: Bosque, Finca, Vaguada 1 y 2, se desmembraron los antes relacionados.

\*\*Inmuebles adquiridos a FINATA.

De acuerdo a la calificación, la Junta Directiva del ISTA acordó en el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, que dichos inmuebles se incorporaran al Listado Base de “Propiedades a ser transferidas **a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales**”, por lo que fueron transferidas a favor de esa Cartera de Estado. En razón a dicha transferencia, el área adjudicada a favor de la Asociación Cooperativa El Marillo Dos de R.L. (ACPA), quedó reducida a **50 Has. 26 As. 98.79 Cás., o 502,698.79 Mt2.**

Debido a la reducción del área adjudicada a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos, de R.L. ésta celebró Asamblea General Extraordinaria el día 4 de febrero de 2019, según consta en la Certificación de Punto de Acta de Asamblea General Extraordinaria, certificada el día 19 de febrero de 2019, por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en la que se acordó aprobar la renuncia de la adjudicación en carácter asociativo del inmueble identificado como Hacienda El Marillo 1 y 2, otorgada por el ISTA a su favor de esa cooperativa de conformidad al Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 10-99 de fecha 11 de marzo de 1999, para que el ISTA adjudique a los asociados de la misma, en forma individual, junto a los correspondientes grupos familiares, bajo el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de Tierra que desarrolla la Institución, por lo que deberán ser calificados como adjudicatarios por la Junta Directiva Institucional, siempre y cuando reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes y que el pago realizado en concepto de deuda agraria, el cual asciende a $17,565.58, sea descontada la suma total de todos los créditos que serán generados a favor de los mismos quedando así exentos del pago del valor de la tierra, no así de los gastos administrativos, de escrituración y derechos registrales, solicitud que fue aprobada por la Junta Directiva, según Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019 de fecha 09 de abril de 2019.

En el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO LOTE NUMERO UNO,** inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula: --- -00000, se realizó el acto jurídico de desmembración simple, resultando las siguientes porciones:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCIONES** | **ÁREAS (Mt²)** | **MATRÍCULA** |
| **PORCIÓN 1\*** | **502,698.79** | **--- -00000** |
| BORDA | 10,163.01 | --- -00000 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | 10,501.58 | --- -00000 |
| R E S T O | 206,986.62 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **730,350.00** |  |

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019, de fecha 03 de mayo de 2019, se acordó que en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO,** y según plano **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, se desarrolló un proyecto de Lotificación Agrícola, con una extensión superficial de 502,698.79 Mts.², que comprende: --- lotes agrícolas en los polígonos 1, 2, 3, 4, 5 , 6, 7 y 8; Área de Reserva 1 y 2; 1 Borda; 1 Zona de Protección, y Calles. Aprobándose el Valor de $196.621 por Hectárea, para los lotes agrícolas con clase de suelo III, de conformidad al Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019, de fecha 09 de abril de 2019, y según reportes de valúos de fecha 13 de enero de 2022. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificadas en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a las 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:
3. Uso racional de agroquímicos.
4. Evitar las quemas de los rastrojos.
5. Los beneficiarios colindantes al ANP, por ser una zona de amortiguamiento, que implementen medidas amigables con los recursos naturales y el medio ambiente, que minimicen los impactos negativos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo SEGUNDO, del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 3 de mayo de 2019.

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 10 y 23 de noviembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernandez, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 10 y 23 de noviembre del año 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Poderes Especiales, Membresías de Asociados de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo N° 2 de R. L, Listado de solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, 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 03 lotes agrícolas**,** a favor de las señoras: **1)** **BLANCA ESCOBAR LEIVA**, y --- **LIDIA DEL CARMEN ESCALANTE ESCOBAR**; **2)** **MARTHA BEATRIZ RIVAS**, y --- **ELENA MARIBEL RIVAS**; y **3)** **REINA ISABEL LEIVA DE RIVAS**, y --- **ANGEL ARIEL RIVAS LEIVA,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO**, y según plano como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1**, situada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **20100.00** | **395.22** | **3458.18** |

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

“””XIII) A solicitud de los señores: **1) CANDIDA ROSA BONILLA CRUZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---;** y **2) MIGUEL ANGEL CASTRO LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA TEODORA CABRERA RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **44**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7**;desarrollado en el inmueble identificado como **SIRAMA**, situado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **Código de SIIE 140829, Código de SSE 1849; Entrega 05**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** y **HACIENDA SIRAMA LOURDES DOS**, fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a los Punto: III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, y II-1 de Acta Extraordinaria No. 12-85, de fecha 27 de septiembre de 1985, con un área total de **444 Hás., 30 Ás., 02.35 Cás.**, y un precio de **$209,384.23.** 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 $323.34 por Hectárea, y de $ 0.032334 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que los valores antes relacionados son los **correctos** y no como se establecieron en el acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| HACIENDA SIRAMA -LOURDES | | |
| 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.)** | **Matricula 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 acuerdo contenido en el **Punto IV-4 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCIÓN TRES**, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos A, B y C), y calles, en un área de 00 Hás., 81 Ás., 18.23 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $3.53 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.22. 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 solicitantes calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada;
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
6. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Cuarto del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas **01 y 07 de diciembre de 2021,** elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 01 y 07 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 3377 de fecha 07 de diciembre de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 19 de febrero de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Yanci Lisseth Rivas de Flores, presentada por la señora CANDIDA ROSA BONILLA CRUZ, en la que manifiesta que con el propósito de representar a sus menores hijos designados como co-beneficiarios de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de nacimiento, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda**,** a favor de los señores: **1) CANDIDA ROSA BONILLA CRUZ,** y sus menores hijos **---,** y **2) MIGUEL ANGEL CASTRO LOPEZ,** y --- **MARIA TEODORA CABRERA RIVAS;** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7;** desarrollado en el inmueble identificado como **SIRAMA,** situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, 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 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA | --- | --- | 265.93 | 1122.22 | 9819.43 |
| 265.93 | 1122.22 | 9819.43 |
| **Área Total: 265.93**  **Valor Total ($): 1122.22**  **Valor Total (¢): 9819.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA | --- | --- | 249.90 | 1054.58 | 9227.58 |
| 249.90 | 1054.58 | 9227.58 |
| **Área Total: 249.90**  **Valor Total ($): 1054.58**  **Valor Total (¢): 9227.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **515.83** | **2176.80** | **19047.00** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””“”XIV) A solicitud de las señoras: **1)** **MARTHA NOHEMY VASQUEZ YANES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **--- y 2) ROSA LIDIA VASQUEZ YANES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **CARLOS MANUEL RIVERA VASQUEZ,** 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 **45**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO denominado HACIENDA EL ONCE Y LA PAZ, conocida administrativamente como HACIENDA EL ONCE Y LA PAZ (EL HUISQUIL) PORCIÓN DEUDA AGRARIA**,** situada en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; **Código de SIIE 140403, Código de SSE 338; Entrega 13**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Once y La Paz, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria El Huisquil de R. L. conforme Punto XVII de Sesión Ordinaria 47-2000 de fecha 7 de diciembre de 2000, con un área de 4 Hás 89 As 23.68 Cas, por un precio de adquisición de $20,279.22, a razón de $4,145.07 por hectárea y de $0.414507 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto IX de Sesión Ordinaria 02-2006 de fecha 18 de enero de 2006, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble, con un área de 4 Hás 89 As 23.68 Cás, que incluye --- solares para vivienda (Polígono J), calles, pozo, servidumbre y --- lotes agrícolas (Polígono 17). Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado por solar de vivienda de $5.170000. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reportes de valúos de fecha 9 de febrero de 2022, inmuebles destinados para beneficiar a solicitantes calificadas dentro del **Programa** **Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme a las actas de posesión material de fecha 15 de noviembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Álvaro Gerberth González, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 15 de noviembre de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas, ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
5. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble N° 3132 de fecha 15 de noviembre del año 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Conchagua, departamento de La Unión, el día 19 de enero del año 2021, ante los oficios notariales del Licenciado MANUEL ARMANDO CASTRO LAGOS, por la señora MARTHA NOHEMY VASQUEZ YANES, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 12 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

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, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, Listado de solicitantes de Inmuebles. Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de los solicitantes para la adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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)** **MARTHA NOHEMY VASQUEZ YANES** y su menor hijo **--- y 2) ROSA LIDIA VASQUEZ YANES** y --- **CARLOS MANUEL RIVERA VASQUEZ,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO denominado HACIENDA EL ONCE Y LA PAZ, conocida administrativamente como HACIENDA EL ONCE Y LA PAZ (EL HUISQUIL) PORCIÓN DEUDA AGRARIA**,** situada en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, 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: 13** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORC.5. EL ONCE Y LA PAZ.ASENT.COM. | --- | --- | 209.59 | 1083.58 | 9481.33 |
| 209.59 | 1083.58 | 9481.33 |
| **Área Total: 209.59**  **Valor Total ($): 1083.58**  **Valor Total (¢): 9481.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORC.5. EL ONCE Y LA PAZ.ASENT.COM. | --- | --- | 213.50 | 1103.80 | 9658.25 |
| 213.50 | 1103.80 | 9658.25 |
| **Área Total: 213.50**  **Valor Total ($): 1103.80**  **Valor Total (¢): 9658.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **423.09** | **2187.38** | **19139.58** |
| **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. “””””

“””””XV) El señor Presidente somete a conocimiento de Junta Directiva, dictamen jurídico 02, presentado por la Unidad Ambienta de este Instituto, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IV-2 de Sesión Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987 y XV de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la transferencia de seis porciones de terreno de naturaleza rústica, que forma parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN 1,** situada en el cantón Plan de Amayo, municipio de Caluco, departamento de Sonsonate, **Código de SIIE 030311 Código de SSE 107 entrega 34,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II del Acta de Sesión Ordinaria 35-84 de fecha 26 de octubre de 1984, el ISTA adquirió por Expropiación un inmueble denominado **HACIENDA PLAN DE AMAYO**, ubicado en cantón Plan de Amayo, jurisdicción Caluco, departamento de Sonsonate, de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 579 Hás. 00 As. 11.10 Cás., inscrito bajo el N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, por un precio de $72,697.14, a razón de $125.55613235 por hectárea y de $0.0125556132 por metro cuadrado.
2. En el Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Sesión Ordinaria No. 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, se aprobó provisionalmente la reserva y venta de CIENTO SETENTA Y UNA HECTÁREAS CINCUENTA Y NUEVE ÁREAS CERO CUATRO PUNTO CINCUENTA CENTIÁREAS (171 Hás. 59 As. 04.50 Cas.), en la HACIENDA PLAN DE AMAYO, ubicado en el cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el cual sería destinado para la conservación de los recursos naturales, administrado por el Centro de Recursos Naturales Renovables, dependencia de ese Ministerio

Dicha adjudicación se llevó con base a lo establecido en el Decreto 761, publicado en el Diario Oficial número ---, del Tomo ---, en el que se estableció que todos los inmuebles que fueron afectados por el proceso de la Reforma Agraria, y en los que existieran áreas que por su naturaleza o ubicación deberían ser destinados a la satisfacción de necesidades públicas vitales para la investigación agropecuaria, piscícola y forestal, así como para servicios de salud, enseñanza, deportes y otras actividades que beneficien al pueblo en general, y transferirse a título de venta.

Robusteciéndose dicha situación de conformidad a la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **la cual originalmente estableció** que el Ministerio de Agricultura y Ganadería, a través del Centro Nacional de Recursos Naturales Renovables, emitiría una calificación en el que determinaría inmuebles propiedad del ISTA, en los que existieran bosques o tierras con vocación o reserva forestal, los cuales serían transferidos a su favor.

Sin embargo dicha disposición fue derogada, estableciéndose que las áreas identificadas así, pasarán por Ministerio de Ley a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, quien lo asignará al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la transferencia será a través del Acta de Entrega Material del Inmueble, junto con la Descripción Técnica, la cual servirá de Título de Dominio, de conformidad al inciso 1, del Art. 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria y 50 de su Reglamento.

Por otra parte con la entrada en vigencia de la Ley del Medio Ambiente el día 2 de marzo del año 1998, se creó el Sistema de Áreas Naturales Protegidas, el cual estaría constituido **por aquellas áreas establecidas como tales con anterioridad a la vigencia de esta ley** y las que se creasen posteriormente, siendo responsabilidad del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales velar por la aplicación de los reglamentos y formular las políticas, planes y estrategias de conservación y manejo sostenible de estas áreas, promover y aprobar planes y estrategias para su manejo y administración y dar seguimiento a la ejecución de los mismos, de conformidad al Art. Art. 78, de la citada Ley.

Así mismo, el legislador consideró necesario establecer y determinar el manejo de dichas áreas, a fin de perpetuar los bienes y servicios ambientales que éstas prestan a la sociedad salvadoreña, por lo que, se aprobó Ley de Áreas Naturales Protegidas, en el año 2005 otorgándole al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la potestad para conocer y resolver sobre toda actividad relacionada con las Áreas Naturales Protegidas y los recursos que éstas contienen, aplicando las disposiciones de esta Ley y su Reglamento, prevaleciendo sobre otras que las contraríen.

Con base a lo anterior, el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través del Centro de Recursos Naturales Renovables, ya no es la autoridad competente para su administración, por lo que es necesario modificar el Punto IV-2 del Acta Sesión Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, en los siguientes términos: **a)** La transferencia debe ser a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales,  **b)** La transferencia será por Ministerio de Ley, y no a título de venta, y **c)** Se transferirán 6 inmuebles que en su conjunto suman 21 Has. 27 Ás. 99.70 Cas., equivalentes a 212.799.70 Mts2..

1. En el Acuerdo contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2013 de fecha 19 de septiembre de 2013, se modificó el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2006, con fecha 01 de noviembre de 2006, por haberse aprobado nuevos planos de la porción identificada como **PORCIÓN A,** hoy **PORCIÓN 1,** en elProyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO, (2ª ETAPA) PORCIONES A, B, (B-1,B-2,B-3,B-4,B-5,B-6,B-7,B-8)** y **C-1,** proyecto que se denominará “**HACIENDA PLAN DE AMAYO** **PORCIÓN 1”** con un área de **222 Hás. 07 Ás. 74.88 Cas.,** ubicada en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate.

**HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN 1**

**MATRICULA --- -00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| --- lotes agrícolas |  | 184 Hás. 45 Ás. 25.44 Cás. |
| Polígono | Número de Lotes |  |
| 1 | --- |  |
| 2 | --- |  |
| --- solares |  | 6 Hás. 72 Ás. 23.34 Cás. |
| Polígono | Número de Solares |  |
| A | --- |  |
| B | --- |  |
| Campamento | | 01 Hás. 13 Ás. 23.13 Cás. |
| **Bosque: 1, 2-1, 2-2 (3)** | | 10 Hás. 67 Ás. 81.68 Cás. |
| **Farallón: 1, 2, y 3 (3)** | | 10 Hás. 60 Ás. 18.02 Cás. |
| Zonas de protección ZP 1 hasta ZP 17 (17) | | 03 Hás. 08 Ás. 40.60 Cás. |
| Quebradas 1-10 | | 02 Hás. 02 Ás. 62.00 Cás. |
| Calles | | 03 Hás. 38 Ás. 00.67 Cás. |
| **TOTAL** | | **222Hás. 07 Ás. 74.88 Cas** |

1. El proyecto fue desarrollado según Desmembración en Cabeza de Su Dueño, según consta en Testimonio de Escritura Pública, Número --- del Libro --- de Protocolo ante los oficios de la Notaria Roxana Quijada Hernández, otorgada el día 04 de diciembre del año 2013, en el que se describieron 6 inmuebles objeto de transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales se detallan así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Bosque 1 | --- -00000 | 72,113.87 |
| 2 | Bosque 2-1 | --- -00000 | 5,953.30 |
| 3 | Bosque 2-2 | --- -00000 | 28,714.51 |
| 4 | Farallón 1 | --- -00000 | 21,415.93 |
| 5 | Farallón 2 | --- -00000 | 58,817.01 |
| 6 | Farallón 3 | --- -00000 | 25,785.08 |

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente, en nota bajo la referencia MARN-DEB-383-2021, de fecha 16 de noviembre de 2021, en el cual, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron lo siguiente: que a las diez horas y treinta minutos del día siete de octubre de dos mil veintiuno, se constituyeron en el inmueble denominado: HACIENDA PLAN DE AMAYO, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 194 Has. 27 Ás. 32.06 Cas., equivalentes a 1, 942,732.06 Mt². 2) Que los suelos son de vocación forestal; 3) Que el área constituye un refugio para la vida silvestre de la zona; 4) Que su cobertura boscosa no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; 5) Que es un sitio importante para la recarga hídrica; 6) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; 7) Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y 8) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.

Es necesario aclarar que en **HACIENDA PLAN DE AMAYO**, se han **calificado** **21 porciones** **de terreno** como **Área Natural Protegida**, de la ubicación antes citada, con una extensión superficial total de 1,942,732.06 Mt², las cuales se encuentran distribuidas en los diferentes proyectos y actos jurídicos intermedios realizados por la Institución.

Tomando en consideración lo anterior, en esta oportunidad se necesita se autorice **la transferencia únicamente de 6 inmuebles citados en el Romano IV**, de este punto de acta debido al **sistema de inventario de tierras y descargo contable**, que realizan los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Contabilidad, en tal sentido, los **6 inmuebles** suman un área total de **212,799.70 Mt²**, quedando en consecuencia, reducida el área consignada conforme al Informe Técnico de Calificación de **1,729,932.36 Mt²,** la cual se irá reduciendo a medida que concluya la depuración técnica registral de las propiedades, que posteriormente conocerá la Junta Directiva.

1. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 31 de enero de 2021, bajo el número de referencia UAM-00-0031-22, se estableció, que los referidos inmuebles, son propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos a las matrículas: **--- -00000; --- -00000; --- -00000; --- -00000; --- -00000; y --- -00000;** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, Libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
2. En informe emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, bajo la referencia Ref. GDR-02-817-21, de fecha 14 de octubre de 2021, se estableció reportes de avalúos de fecha 12 de octubre todos del año 2021 de la siguiente forma:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | Porción 1, Bosque 1 | $63,523.67 |
| 2 | Porción 1, Bosque 2-1 | $5,244.14 |
| 3 | Porción 1, Bosque 2-2 | $25,294.04 |
| 4 | Porción 1, Farallón 1 | $18,864.86 |
| 5 | Porción 1, Farallón 2 | $51,810.73 |
| 6 | Porción 1, Farallón 3 | $22,713.56 |

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.

1. En el Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el Romano IV literal b), de dicho Punto de Acta, el listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA PLAN DE AMAYO, de la ubicación ya mencionada, con un área de 194 Has. 27 Ás. 32.06 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar que en esta oportunidad, se autorizará la transferencia de **6 porciones** que en su conjunto suman 21 Has. 27 Ás. 99.70 Cas., equivalentes a 212.799.70 Mts2, quedando pendiente de transferir 172 Has. 99 As. 32.36 Cas., equivalentes a 1,729,932.36 Mts².

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, copias de: de Título de Dominio, Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en cabeza de su dueño, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021, Informe Técnico de Calificación; Estudio Registral, Avalúo de los inmuebles y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar los Puntos de Acta primeramente mencionados.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Unidad Ambiental recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, en el que la Junta Directiva aprobó provisionalmente la reserva y venta de un área de 171 Hás. 59 Ás. 04.50 Cás., en la Hacienda Plan de Amayo, ubicada en el cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería~~,~~ administrado por el Centro de Recursos Naturales Renovables (CENREN); por las siguientes causales: **a)** La transferencia debe ser a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales,  **b)** La forma de transferir será por Ministerio de Ley y no a título de venta, y **c)** Se transferirán 6 inmuebles que en su conjunto suman 21 Has. 27 Ás. 99.70 Cas., equivalentes a 212.799.70 Mts2, quedando pendiente de transferir 172 Has. 99 As. 32.36 Cas., equivalentes a 1, 729,932.36 Mts². **SEGUNDO**: Modificar el Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021**,** de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la Transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de 6 inmuebles, calificados como Área Natural Protegida, ubicados en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** situada en el cantón Plan de Amayo, municipio de Caluco, departamento de Sonsonate, inscrita a favor del ISTA, en el Registro antes citado, los cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** | **PRECIO** |
| 1 | Porción 1, Bosque 1 | --- -00000 | 72,113.87 | $63,523.67 |
| 2 | Porción 1, Bosque 2-1 | --- -00000 | 5,953.30 | $5,244.14 |
| 3 | Porción 1, Bosque 2-2 | --- -00000 | 28,714.51 | $25,294.04 |
| 4 | Porción 1, Farallón 1 | --- -00000 | 21,415.93 | $18,864.86 |
| 5 | Porción 1, Farallón 2 | --- -00000 | 58,817.01 | $51,810.73 |
| 6 | Porción 1, Farallón 3 | --- -00000 | 25,785.08 | $22,713.56 |
| **TOTAL** | | | **212,799.70** | **$187,451.00** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles, es de $ 187,451.00 ubicados en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO**; cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente, hasta que Junta Directiva apruebe la transferencia de las 21 porciones, las cuales se establecerán en una Acta; **QUINTO:** Facultar al Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

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