SESIÓN ORDINARIA No. 12 – 2022 FECHA: 28 DE ABRIL DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día jueves veintiocho de abril de dos mil veintidós, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y 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 Licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión, los licenciados Ana Guadalupe Mejía de Portillo, y Josué Vladimir Ortiz Díaz, Directores Propietario y Suplente, en su orden, por parte del Banco Central de Reserva.

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

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

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UFI-00-048-22, de fecha 26 de abril del año que transcurre, presentada por la Lcda. Rosa Laura Martínez Colorado, jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, en la cual solicita autorización del Refuerzo Presupuestario de Ingresos y Egresos, a fin de crear el crédito presupuestario para realizar los trámites financieros que se generen con la apertura de Depósito a Plazo por la cantidad de $150,000.00.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 21, referente a la adjudicación mediante compraventa de un inmueble identificado como Iglesia la Voz de Dios, a favor de la IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECÍA EL REY VIENE, ubicada en HDA. LA LABOR EL PEGA PEGA PORCION 4, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 12.
2. Dictamen jurídico 22, referente a la modificación del Punto CINCO “Informes de operaciones”, Literal B del ACTA JD-05/93, de fecha 03 de febrero de 1993, FINATA, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión, respecto a 02 solares para vivienda, en HDA. SIRAMA, LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCIÓN DOS, departamento de La Unión. ENTREGA 01.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 119, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.) ZONA COMUNAL, departamento de San Salvador. ENTREGA 09.
2. Dictamen técnico 120, referente a la **adjudicación en venta de 03 solares para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 Y 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 45.
3. Dictamen técnico 121, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda,** en HDA. CHILANGUERA I, PORCION 5, departamento de San Miguel. ENTREGA 45.
4. Dictamen técnico 122, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA, PORCION UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 67.
5. Dictamen técnico 123, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 28.
6. Dictamen técnico 124, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-2019, de fecha 16 de julio de 2019, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 07.
7. Dictamen técnico 125, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 25.
8. Dictamen técnico 126, referente a la modificación del Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria 05-2014, de fecha 05 de febrero de 2014, por exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. LA LABOR EL BORDO PORCIÓN 1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 23.
9. Dictamen técnico 127, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 32.
10. Dictamen técnico 128, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: X de Sesión Ordinaria 08-2007 de fecha 28 de febrero del 2007, y VIII de Sesión Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 47.
11. Dictamen técnico 129, referente a la modificación del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020, por exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS, departamento de La Paz. ENTREGA 21.
12. Dictamen técnico 130, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2012, de fecha 21 de marzo de 2012, por exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. CHILANGUERA I, PORCION I, RESTO 1 y 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 59.
13. Dictamen técnico 131, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017, por exclusión e inclusión**, respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 9, departamento de San Miguel. ENTREGA 10.
14. Dictamen técnico 132, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2017, de fecha 28 de septiembre de 2017, por corrección de nombre, exclusión e inclusión**, respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 7, departamento de San Miguel. ENTREGA. 11.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 05, 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, referente a la transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de 07 porciones identificadas como Área Natural Protegida, (con las que se completan las 21 porciones) en HDA. PLAN DE AMAYO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 01.

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

“”””III) Debido a que no se obtuvo notificación en este Instituto sobre nombramiento de la persona que debía fungir como Vicepresidente y considerando que según lo estipulado en el artículo 22 letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es al Vicepresidente a quien le corresponde ejercer las funciones de Secretario de la Junta Directiva, los señores Directivos de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 26-2021 de fecha 20 de septiembre de 2021, nombraron Secretario Interino de la Junta directiva, al Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y debido al cese de sus funciones como Director representativo de esa entidad; la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 26-2021, de fecha 20 de septiembre de 2021, por las razones expuestas. **SEGUNDO:** Nombrar Secretaria Interina de esta Junta Directiva, a la Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros, quien a partir de esta fecha, deberá firmar los acuerdos que se tomen en las sesiones que se celebren mientras el ISTA no tenga un Vicepresidente. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””IV) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota con referencia UF.00.048.22 de fecha 26 de abril de 2022, por medio de la cual, la Licenciada Rosa Laura Martinez Colorado, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional expone que debido a que en la Cuenta Bancaria No. 522-035588-6 ISTA DECRETO LEGISLATIVO 202- BANCO DE TIERRAS se tiene un saldo disponible a la fecha de **$192,058.86**, y en razón a que éstos recursos no son utilizados para cubrir gastos de las actividades comunes del ISTA, por lo que con el fin de que estas disponibilidades no estén ociosas y generen nuevos ingresos por rentabilidad en concepto de intereses por depósitos a plazo y sumen para alcanzar la proyección de ingresos para los ejercicios fiscales 2022, apoyando de esta manera en el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales; recomendando aperturar un nuevo Depósito a Plazo Fijo en el Sistema Financiero Bancario Nacional por el monto de CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($150,000.00), con la finalidad de contar con una rentabilidad asegurada en un lapso de tiempo determinado, así mismo solicita el refuerzo presupuestario de Ingresos y Egresos, a fin de crear el crédito presupuestario para realizar los trámites financieros que se generan con la apertura del nuevo depósito a plazo. Al respecto la Unidad financiera hace las siguientes consideraciones:

1. Qué en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 15-2019 de fecha 16 de julio de 2019, se facultó al señor Presidente Institucional para que autorice colocar depósitos a plazo en el Sistema Bancario Nacional que ofrezcan las condiciones de tasas de intereses y plazos más favorables al Instituto, siempre y cuando exista disponibilidad financiera.
2. Que mediante nota con referencia UFI.00.047-2022 de fecha 26 de abril del presente mes y año, en la cual la Jefa Interina de la Unidad Financiera, hace del conocimiento al señor Presidente sobre las tasas de interés ofrecidas por las diferentes instituciones financieras, para la apertura de un depósito a plazo de 180 días por un monto de $150,000.00; autorizándose la oferta del Banco Azul quien ofrece una tasa de interés del 5.33%, la cual generará un interés de $3,942.74.
3. Que debido a que la Unidad Financiera Institucional debe contar con el crédito presupuestario para realizar las gestiones financieras que permita generar el Compromiso Presupuestario a favor del Banco Azul y para ello es necesario realizar el respectivo Refuerzo Presupuestario de Ingresos y Egresos en la Agrupación Operacional 5, con Fuente de Financiamiento de Recursos Propios del Presupuesto Extraordinario, en la Unidad Presupuestaria 41-Presupuesto Extraordinario y Línea de Trabajo 02-Banco de Tierras, de la siguiente manera:

**PRESUPUESTO DE INGRESOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Clasificador Presupuestario | Concepto | Monto |
| **23** | **RECUPERACION DE INVERSIONES FINANCIERAS** | **$150,000.00** |
| 232 | Recuperación de Préstamos | $150,000.00 |
| 23210 | A Personas Naturales | $150,000.00 |

**PRESUPUESTO DE EGRESOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Clasificador Presupuestario | Concepto | Monto |
| **63** | **INVERSIONES FINANCIERAS** | **$150,000.00** |
| 631 | Inversiones en Títulos Valores | $ 150,000.00 |
| 63105 | Depósitos a Plazo | $ 150,000.00 |

Por lo que la Junta Directiva atendiendo recomendación de la Unidad Financiera Institucional, en uso de sus facultades y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 literales d y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, la Junta Directiva **ACUERDA: PRIMERO**: Aprobar el refuerzo presupuestario de Ingresos y Egresos al Presupuesto Extraordinario en la Agrupación Operacional 5, con Fuente de Financiamiento de Recursos Propios del Presupuesto Extraordinario, en la Unidad Presupuestaria 41-Presupuesto Extraordinario y Línea de Trabajo 02-Banco de Tierras, de la siguiente manera:

PRESUPUESTO DE INGRESOS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Clasificador Presupuestario | Concepto | Monto |
| **23** | **RECUPERACION DE INVERSIONES FINANCIERAS** | **$150,000.00** |
| 232 | Recuperación de Préstamos | $150,000.00 |
| 23210 | A Personas Naturales | $150,000.00 |

PRESUPUESTO DE EGRESOS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Clasificador Presupuestario | Concepto | Monto |
| **63** | **INVERSIONES FINANCIERAS** | **$150,000.00** |
| 631 | Inversiones en Títulos Valores | $ 150,000.00 |
| 63105 | Depósitos a Plazo | $ 150,000.00 |

**SEGUNDO:** **Instruir** a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto Extraordinario. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 21, en atención al oficio recibido en este Instituto bajo la referencia RDC-00-0892-19, de fecha 20 de febrero de 2019; suscrito por la señora Elsa Luz Linares de Toledo, actuando en su calidad de Presidente y Representante legalde la **IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECÍA "EL REY VIENE”**, y en tal carácter solicita COMPRAVENTA de 1 inmueble identificado registralmente como **"IGLESIA LA VOZ DE DIOS",** ubicado en el proyecto del Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR EL PEGA PEGA PORCION 4,** situada en la cantón San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con un área de 637.68 Mts.2, el cual se encuentra inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán**, código de proyecto 010133, SSE 1182, entrega 12**. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L., conforme al Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002, de fecha 30 de mayo de 2002, en el cual se aprobó el Acta de Negociación para el pago de la Deuda Bancaria, de las ASOCIACIONES COOPERATIVAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA LA MARAÑONERA DE R.L Y LA LABOR DE R.L del departamento de San Miguel y Ahuachapán respectivamente, el cual a su vez fue modificado por el Acuerdo Contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, con un área de 719 Hás. 75 As. 21.66 Cás, por un precio de adquisición de $1, 619,637.15, a razón de $2,250.27 por hectárea y de $0.225027 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 14-2012, de fecha 25 de abril de 2012, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA LA LABOR EL PEGA PEGA PORCIÓN 4, con un área de 03 Hás. 50 Ás. 02.65 Cás., que incluye 17 solares para vivienda (Polígono "D, E y F", Iglesia La Voz de Dios y Calles.
3. La Oficina Regional Occidente, ahora Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, mediante escrito con referencia SGD-06-0743-19, de fecha 24 de junio de 2019, informó que el inmueble se identifica como IGLESIA LA VOZ DE DIOS, que es propiedad del ISTA, y no está adjudicado, pero en posesión material desde hace 25 años por la Iglesia solicitante, con 2 construcciones una de Block y lamina Zinc Alum, de 9 metros de ancho por 16 de largo, para un total de 144 metros cuadrados, y Casa Pastoral construida de Adobe y Lámina, de 6x6 metros, equivalente a 36 metros cuadrados, congregándose un aproximado de 30 feligreses, los cuales se reúnen los días de lunes a domingo.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de junio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Roberto Olmedo Moreno, la Iglesia solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
5. En informe con referencia GDR-02-0123-22, de fecha 10 de febrero de 2022, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, anexa reporte de Valúo de la misma fecha por la cantidad de $1,575.07, para el inmueble identificado registralmente como **IGLESIA LA VOZ DE DIOS,** inscrito a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente. 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.
6. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como: IGLESIA LA VOZ DE DIOS, es utilizado como templo; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo mediante compraventa, a favor de la IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECIA "EL REY VIENE".

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compraventa por parte de la señora Elsa Luz Linares de Toledo, actuando en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Iglesia de Dios de la Profecía El Rey Viene, Acuerdos de Junta Directiva, Cuadro de Valores y Extensiones, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Oficina Regional Occidental, ahora Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, Acta de Posesión Material, Calca, Descripción Técnica, reporte de avalúo del inmueble, fotografía del inmueble, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Diario Oficial y nombramiento del representante legal de la Iglesia de Dios de la Profecía El Rey Viene, en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado registralmente como **IGLESIA LA VOZ DE DIOS,** con un extensión superficial de **637.68 Mt.2** inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, ubicado en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR EL PEGA PEGA PORCIÓN 4,** situada administrativamente en cantón de Chipilapa, del municipio y departamento de Ahuachapán, y registralmente en el cantón San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que el citado inmueble se utiliza para el funcionamiento de una Iglesia. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado registralmente como **IGLESIA LA VOZ DE DIOS,** a favor de la "**IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECIA EL REY VIENE"**, 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: 12** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL PEGA PEGA PORCION 4 | AREA COMPLEMENTARIA | IGLESIA LA VOZ DE DIOS | 637.68 | 1575.07 | 13781.86 |
| 637.68 | 1575.07 | 13781.86 |
| **Área Total: 637.68**  **Valor Total ($): 1575.07**  **Valor Total (¢): 13781.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **637.68** | **1575.07** | **13781.86** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional para que perciba el valor nominal del inmueble solicitado en venta siendo de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO 07/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($1,575.07) cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse; para tal efecto el comprador tendrá un plazo máximo de 03 días hábiles para realizar el depósito a la Cuenta Corriente del Banco Agrícola No.---, ISTA PROCESO DE REFORMA AGRARIA, después de notificado el Acuerdo de Junta Directiva, siendo este el responsable de comunicarse a la Tesorería Institucional para notificar el depósito a la cuenta Bancaria correspondiente. **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 legales. **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. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 22, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio GDR-0008-2022, de fecha 04 de enero de 2022, referente a la modificación del **Punto CINCO “Informes de operaciones”,** **Literal B del ACTA JD-05/93 Sesión celebrada el día 03 de febrero de 1993,** de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, en el cual se aprobó nómina de beneficiarios/as de la Hacienda SIRAMA I, constituida originalmente en la parcela 13/1, en la actualidad del Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA SIRAMA, LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCION DOS, ubicadoen cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código SIIE 140818, SSE 990, entrega 01**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que la **LOTIFICACIÓN “SIRAMA I”**, se constituye en la parcela 13/1 de una extensión superficial de 2 Hás., 55 Ás., 91.31 Cás., equivalentes a 25,591.31 metros cuadrados, con un valor de $917.57, de la ubicación antes mencionada, que fue adquirida por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, mediante escritura pública de Dación en Pago No. --- del Libro --- de Protocolo del Notario Donald Homero Morales Artiga, otorgada por el señor Jorge Domínguez Menéndez, inscrita a favor de FINATA a la matrícula --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, actualmente trasladada a la Matricula **--- -00000**.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Punto 5, “Informes de operaciones”, letra “B” del Acta No. JD 01-93, de fecha 06 de enero de 1993, se autorizó la venta de --- lotes cuya capacidad no excedía de las mil varas cuadradas y -- lote cuya capacidad era de mil a cinco mil varas cuadradas, ubicados en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la citada **LOTIFICACION “SIRAMA I”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 1 Hás., 57 As., 11.05 Cás., equivalentes a 15,711.05 metros cuadrados, o 2 Manzanas, 2,479.81 Varas Cuadradas, que fueron distribuidos de la siguiente manera: en el polígono “A” --- Lotes, en el polígono “B” --- lotes, y en el polígono “C” --- Lotes, haciendo un total de --- Lotes.

Que según Estudio Registral de fecha 29 de febrero de 2016, emitido por el Departamento de Registro de este Instituto, la parcela 13/1 inscrita a la Matricula **---** era de una extensión superficial de 25,591.31 metros cuadrados, de la cual se realizaron varias segregaciones, por lo que al hacer el traslado a SIRYC a la Matricula --- -00000, tenía un resto registral de 20,804.31 metros cuadrados, sobre el cual se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple, generándose 2 porciones y un área de resto, efectuada mediante Escritura No. --- del Libro --- de Protocolo del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día --- de --- de --, quedando distribuida e inscrita de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARCELA 13/1 SIRAMA-MATRICULA 95042544-00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA** | **MATRICULA** |
| LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCIÓN UNO, HACIENDA SIRAMA | 12,934.17 | --- -00000 |
| LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCIÓN DOS, HACIENDA SIRAMA | 1,607.42 | --- -00000 |
| RESTO PARCELA 13/1 | 6,262.72 | --- -00000 |

En ese sentido y de conformidad a las Leyes Registrales y Catastrales vigentes para efectuar la transferencia de los inmuebles se debía elaborar la respectiva Desmembración en Cabeza de su Dueño de cada Porción, en razón de ello, el Departamento de Proyectos de Parcelación realizó un nuevo levantamiento topográfico del Proyecto específicamente para el caso que nos atañe en la Porción Dos, siendo aprobado el Plano por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros como HACIENDA SIRAMA, LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCIÓN DOS.

1. En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2017, de fecha 13 de febrero de 2017, se modificó el Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Punto 5 letra “B” del Acta No.JD-01/93 de fecha 6 de enero de 1993, en el sentido de aprobar el proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCION DOS**, ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con una extensión superficial de 1,607.42 Mts2, inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, que comprende -- solares para vivienda, polígonos A y B, y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

Se aclara que dichos inmuebles al momento de constituirse la Lotificación fueron denominados como Lotes, pero en razón a su extensión, en el nuevo plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros han sido denominados como Solares.

Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el punto **CINCO “Informes de operaciones”,** **Literal B del ACTA JD-05/93 Sesión celebrada el día 03 de febrero de 1993**, se adjudicaron entre otros los inmuebles identificados como: **LOTE** **--/00, POLÍGONO B**, con un área de 250.00 mts², y un precio de $286.22; y **LOTE** **--/00, POLÍGONO B**, con un área de 250.00 mts², y un precio de $286.22, ambos a favor del señor **JOSE ANTONIO SALMERON.**

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

* 1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote --/00, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 250.00 Mts.²; y un precio de $286.22, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA ahora ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --,** con un área de 269.38 Mts.² y un precio de $308.39; Según valúo de fecha 13 de octubre de 2021, existiendo un aumento de área de 19.38 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $22.17 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 2 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
  2. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote --/00, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 250.00 Mts.²; y un precio de $286.22 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA ahora ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --,** con un área de 269.05 Mts.² y un precio de $308.02; Según valúo de fecha 13 de octubre de 2021, existiendo un aumento de área de 19.05 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $21.80 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 2 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
  3. Incluir en la adjudicación de los inmuebles, a la señora **ANTONIA DE LA CRUZ REYES DE SALMERON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, vínculo familiar comprobado con el Documento Único de Identidad, anexo al expediente respectivo.

1. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que se debe comprometer a implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Evitar la invasión y daños al bosque salado.
* Protección al estero y biodiversidad.
* Evitar la expansión de la frontera habitacional hacia el bosque salado.
* Un manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Un manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Cuarto del Punto XVI, del Acta de Sesión Ordinaria 05-2017, de fecha 13 de febrero de 2017.

1. Según valúos de fecha 13 de octubre de 2021, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, para el solicitante calificado dentro del Programa FINATA.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 2 de septiembre de 2021, levantada por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-IV), Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 2 de septiembre de 2021; el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, Reportes de valúo por solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV), Sección Transferencia de Tierras y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA Banco de Tierras, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, Constancias de cancelación de crédito, Solicitud de adjudicación de inmueble, Copias de documentos únicos de identidad y Tarjetas de identificación tributaria, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, Acta de Posesión Material, Poder General Administrativo y Especial, Actas de reconocimiento de pago, por área que excede a la adjudicada, calcas de planos de inmuebles (antigua y actual), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 105 Inciso 1° 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 29 inciso 1º 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, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto CINCO “Informes de operaciones”,** **Literal B del ACTA JD-05/93 Sesión celebrada el día 03 de febrero de 1993,** de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, mediante el cual se aprobó la adjudicación y crédito de los Lotes -- y --, del Polígono --, en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE --/00, POLÍGONO --, con un área de 250.00 Mts², y un precio de $286.22, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --,** con un área de **269.38 Mt2** yun precio de **$308.39,** existiendo un aumento de área de 19.38 Mts².**; b)** Corregir nomenclatura, área y precio del LOTE --/00, POLÍGONO --, con un área de 250.00 ]Mts², y un precio de $286.22, siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO --,** con un área de **269.05 Mt2** yun precio de **$308.02,** existiendo un aumento de área de 19.05 Mts².**;** y **c)** Incluir a la señora **ANTONIA DE LA CRUZ REYES DE SALMERON,** de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA, LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCION DOS**, situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 01** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | LOTIFICACION SIRAMA I, PORCION DOS  LOTIFICACION SIRAMA I, PORCION DOS | ---  --- | ---  --- | 269.38  269.05 | 308.39  308.02 | 2698.41  2695.18 |
| 538.43 | 616.41 | 5393.59 |
| **Área Total: 538.43**  **Valor Total ($): 616.41**  **Valor Total (¢): 5393.59** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **538.43** | **616.41** | **5393.59** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO**: Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa de los inmuebles, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta; **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondiente en la Base de Datos; **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de áreas, así como de gastos administrativos y de escrituración; **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice el trámite 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 del señor: **CARLOS ANTONIO ABREGO GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KELY ELIZABETH RUGAMAS SANCHEZ,** 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 **119**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.),** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, y según Plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador; **código SIIE 061402, SSE 483, entrega 09;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-1, del Acta Ordinaria 3-86, de fecha 23 de enero de 1986, el ISTA adquiere por medio de Expropiación un inmueble denominado HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 151 Hás., 60 As., 00.00 Cas., por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $ 20,182.86 por un valor de $ 133.13 por hectárea y de $0.013313 por metro cuadrado.

Según Estudio Registral de fecha 8 de mayo de 2017, el ISTA adquirió la Hacienda Bolívar, por medio de Acta de Expropiación según Decreto 154 otorgado en fecha 8 de marzo del año 1980, propiedad de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A. de C.V., e inscrita al Número --Tomo ---, propiedad del Departamento de San Salvador, perteneciente al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula ---.

Según Estudio Registral antes relacionado, en la hacienda Bolívar se realizaron una serie de segregaciones, quedando un resto a favor del ISTA, de 426,715.56 M2, del cual se ejecutaron dos desmembraciones adicionales, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACION** | **AREA (m2)** | **MATRICULA** | **MATRICULA SIRYC** |
| PORCION 1 | 108,008.39 | --- | --- -00000 |
| *PORCION 2* | *318,707.17* | *---* | *--- -00000* |
| TOTAL | **426,715.56** |  |  |

El inmueble identificado como Porción 2, fue objeto de **Remedición** según consta en Escritura Pública de Remedición N°---, del Libro --- de Protocolo otorgado ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino, el día -- de --- del año ---, dando como resultado un área de 333,526.10 Mts2. Posteriormente en la Porción antes mencionada se realizó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, según consta en Testimonio de escritura pública N°---, del Libro --- de Protocolo de la notario Marisol Pastora Sandino, de fecha -- de --- de ---, de la que se generó el inmueble identificado como la **ZONA COMUNAL,** inscrito a la Matrícula --- -00000 con un área de 25,636.03 M2, de la Hacienda Bolívar.

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se acordó modificar el punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 29 de mayo de 2003, por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado como **ZONA COMUNAL,** en el que ahora se implementó un Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** que incluye: --- solares (polígonos del A al G), 2 de Zonas de Protección, 1 vaguada y calles, en un área de 02 Hás. 56 Ás. 36.03 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $5.68 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5.40. 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 reporte de valúo de fecha 06 de abril de 2022. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado en el Programa Campesinos sin Tierra.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar las quemas de los residuos sólidos
* La comunidad debe coordinar con la municipalidad la implementación para un buen manejo de los desechos sólidos y las aguas residuales.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de transferencia de Tierras, señor: Carlos Rafael Aguilar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 22 de marzo de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **CARLOS ANTONIO ABREGO GUTIERREZ,** y --- **KELY ELIZABETH RUGAMAS SANCHEZ**, de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** ubicada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | --- | --- | 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1134.00**  **Valor Total (¢): 9922.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1134.00** | **9922.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””VIII) A solicitud de los señores: **1)** **ANGEL BELTSASAR MORENO PONCE,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSALINDA GIRON DE MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **MIGUEL ANGEL SANCHEZ BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA SENAIDA AYALA DE SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) MOISES DE JESUS SIGUENZA FLORES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE MAURICIO SIGUENZA FLORES,** 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 **120**, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, pertenecientes al **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 Y 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, código de SSE 952, entrega 45**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme el Punto VII, del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, del Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para los Solares de Vivienda de $2.72 y $5.17. de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 04 de abril de 2022. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme actas de posesión material de fecha 8 y 18 de febrero de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 8 y 18 de febrero 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 solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Actas de Posesión material, copias simples de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generado por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para viviendaa favor de los señores: **1)** **ANGEL BELTSASAR MORENO PONCE,** y --- **ROSALINDA GIRON DE MORENO;** 2) **MIGUEL ANGEL SANCHEZ BONILLA,** y --- **MARIA SENAIDA AYALA DE SANCHEZ;** y **3) MOISES DE JESUS SIGUENZA FLORES,** y --- **JOSE MAURICIO SIGUENZA FLORES,** de las generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7),** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 45** |

**Tasa de Interés: 6%**

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **838.68** | **3651.06** | **31946.78** |
| **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. “””””

“””””IX) A solicitud de las señoras: **1) BRENDA NATALIA ORTIZ MACHUCA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JOSE RAMON LOVO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; y **2) SINDY JUDITH PORTILLO LOVO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YELY IBANIA PORTILLO LOVO,** 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 **121**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, pertenecientes al **ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 8 LA CEIBA,** desarrollado dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 5,** en el inmueble identificado como **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; **código de SIIE 120620, SSE 1174; entrega 35**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Chilanguera fue adquirida por el ISTA, mediante Expropiación, de la siguiente manera: CHILANGUERA I, con en un área de 3,611 Hás 63 Ás 12.00 Cás; y un valor de $395,097.14, según consta en Punto II-1, de Acta Ordinaria N° 19-83, de fecha 10 de junio de 1983, inscrita a favor de ISTA al No. -- del Libro ---; CHILANGUERA II (LA SANTANA), con en un área de 262 Hás 67 Ás 13.50 Cás; y un valor de $6,857.14, según consta en Punto II-1, de Acta Ordinaria N° 4-84, de fecha 27 de enero de 1984; y CHILANGUERA III, con un área de 00 Hás 57 Ás 58.00 Cás; y un valor de $ 457.14, según consta en Punto II-2, de Acta Ordinaria N° 4-84, de fecha 27 de enero de 1984, ambas inscritas a favor de ISTA al No. --- del Libro ---. Área total adquirida: 3,874 Hás 87 Ás 83.50 Cás, por un valor total de $402,411.43, a razón de $103.85 por hectárea y de $0.010385 por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2012, de fecha 08 de febrero de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 5,** en el inmueble en mención, con un área de 180 Hás., 41 Ás., 45.09 Cás., inscrito bajo la matrícula --- -00000, en donde se desarrolló entre otros, el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 8 LA CEIBA,** que incluye --- solares (Polígonos A al J), Iglesias (1 y 2), Zona Verde, Escuela, Zona de Protección (4 y 5), Zonas Forestales (2 y 3), Zonas Comunales (1 al 3), Quebrada Las Avispas, y Calles, en un área de 56 Hás., 32 Ás., 33.98 Cás. Aprobándose el precio de venta para los solares de vivienda de $0.017777 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio para estos de $0.0178. Lo anterior de conformidad al Punto XXV del acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de 15 de julio de 2010, y según reportes de valúos de fecha 23 de junio y 13 de octubre de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas en el **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme actas de posesión material de fechas 25 de mayo y 30 de agosto de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 25 de mayo y 30 de agosto de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Listado de solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y, 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 viviendaa favor de las señoras: **1) BRENDA NATALIA ORTIZ MACHUCA,** --- **JOSE RAMON LOVO,** y su menor hijo **---**; y **2) SINDY JUDITH PORTILLO LOVO,** y --- **YELY IBANIA PORTILLO LOVO,** de generales antes expresadas;inmuebles ubicados en el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 8 LA CEIBA,** desarrollado dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 5,** en el inmueble identificado como **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, 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: 35** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENT. COM. 8 LA CEIBA | --- | --- | 1751.65 | 31.18 | 272.83 |
| 1751.65 | 31.18 | 272.83 |
| **Área Total: 1751.65**  **Valor Total ($): 31.18**  **Valor Total (¢): 272.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENT. COM. 8 LA CEIBA | --- | --- | 1753.01 | 31.20 | 273.00 |
| 1753.01 | 31.20 | 273.00 |
| **Área Total: 1753.01**  **Valor Total ($): 31.20**  **Valor Total (¢): 273.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **3504.66** | **62.38** | **545.83** |
| **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. “””””

“”””X) A solicitud del señor: **MAKLIN ENRIQUE HERNANDEZ Y HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JORGE HUMBERTO MARQUEZ HERNANDEZ,** 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 **122**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141404, SSE 599, entrega 67;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., y un precio de $229,188.57, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria N° 39-92, de fecha 10 de diciembre del año 1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás., según Título de Dominio, número -- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; asimismo, cuando fue aprobado inicialmente el Proyecto en mención, según el Acuerdo contenido en el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se estableció un área de 622 Hás. 50 Ás. 96.80 Cás., el cual fue modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir su área a 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás, por ser esta el área correcta, a razón de un precio por hectárea de $375.44 y por metro cuadrado de $0.037544; sin contarse a esa fecha con planos aprobados por el Centro Nacional de Registro. Razón por la cual se procedió a realizar acto de remedición y segregación del referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **MATRÍCULA** | **ÁREA ADQUIRIDA (Has)** |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 1 | --- -00000 | 243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 2 | --- -00000 | 124 Hás. 92 Ás. 27.15 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 3 | --- -00000 | 49 Hás. 99 Ás. 67.43 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 4 | --- -00000 | 191 Hás. 93 Ás. 08.18 Cás |
| **TOTAL** | | **610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás** |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VI de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 3 y 4), ----- solares para vivienda (Polígonos A y B), área comunal, escuela, iglesia, farallón, bosques (1 al 4), talud (1 y 2), zonas de protección (1 al 8), quebradas (1 y 2), y calles, en un área de 243 Hás., 60 Ás., 42.51 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta para el lote agrícola de $4,149.30 por hectárea. 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**, 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 reporte de valúo de fecha 14 de junio de 2021, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección.
4. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 13 de noviembre de 2019, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria Auxiliadora Torres, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de mayo de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Acta de Posesión Material, Listado de Solicitantes de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **MAKLIN ENRIQUE HERNANDEZ Y HERNANDEZ,** y --- **JORGE HUMBERTO MARQUEZ HERNANDEZ,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 67** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 13741.27 | 5701.67 | 49889.61 |
| 13741.27 | 5701.67 | 49889.61 |
| **Área Total: 13741.27**  **Valor Total ($): 5701.67**  **Valor Total (¢): 49889.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13741.27** | **5701.67** | **49889.61** |

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

“”””XI) A solicitud del señor: **EVER PARADA FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALBA LUZ VILORIO,** 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 **123**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA**,situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140824, SSE 1777, entrega 28;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día -- de --- de ---, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°--- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña Maria Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Decimo del Acta N° 28 de fecha 2 de septiembre de 1968.

Dicha compraventa fue inscrita al número -- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural, el cual fue absorbido por ISTA por Ministerio de Ley.

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye --- solares para vivienda (Polígono E, F, I, J, K, L y M), casa comunal, centro escolar, campo deportivo, iglesia evangélica, área de reserva, zona verde y calles, en un área de 11 Hás., 01 Ás., 23.22 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.13 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.35. 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 de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 14 de junio de 2021, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles existentes;
4. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
7. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 4 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 4 de mayo de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón e Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **EVER PARADA FLORES**, y --- **ALBA LUZ VILORIO,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, desarrollado en la HACIENDA SIRAMA, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 28** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1569.15 | 5256.65 | 45995.69 |
| 1569.15 | 5256.65 | 45995.69 |
| **Área Total: 1569.15**  **Valor Total ($): 5256.65**  **Valor Total (¢): 45995.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1569.15** | **5256.65** | **45995.69** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 124 presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la **modificación del** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-2019, de fecha 16 de julio de 2019,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del lote --- del polígono “---”, desarrollado en el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE** y según Plano como **HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031539, SSE 1812**, **entrega 07;** en el cual el Departamento de Asignación Individualy Avalúos,hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por dación en pago por deuda agraria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., un área de 193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás., por un valor de $1,280,000.00 a razón de un precio por hectárea de S6,632.l l y por metro cuadrado de S0.663211, según informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16, de fecha 14 de junio de 2016, y según el Acuerdo contenido en el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria 33-2000 de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y este a su vez por el Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 43-2004 de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el acta de negociación No. 9 de fecha 25 de agosto del año dos mil.

La adquisición del inmueble fue formalizada mediante Escritura Pública de Dación en Pago número ---, del libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, en la que consta que el inmueble está formado por dos porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **AREA (HAS)** | **AREA (M2)** | **MATRICULA SIRYC** |
| Hacienda Miravalle porción seis “La Casona” | 26 Has. 74 Ás. 65.19 Cás. | 267, 465.19 | --- -00000 |
| Hacienda Miravalle porción dos “El Jocotillo” | 166 Has. 25 Ás. 37.96 Cás. | 1,662,537.96 | --- -00000 |
| TOTAL | 193 Has. 00 Ás. 03.15 Cás. | 1,930,003.15 |  |

En el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” fue objeto de Desmembración en Cabeza de su Dueño, formalizada el día 12 de mayo de 2005, mediante escritura pública No. --- del Libro --- del protocolo de la notario Ana Patricia Rubio Ayala, generándose 16 porciones, dentro de las cuales estaban las porciones conocidas administrativamente como PORCION 2-1 (ATAES Porción 1), PORCION 2-2 (ATAES Porción 3) ambas inscritas con el nombre de HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” ubicadas en la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, la primera Porción con un área de 23 Hás. 35 Ás. 13.02 Cás., equivalentes a 233,513.02 metros cuadrados y la segunda Porción de 01 Hás. 97 Ás. 25.97 Cás. Equivalentes a 19,725.97 metros cuadrados, ambas inscritas a favor de este Instituto a las matrículas --- -00000 y --- -00000 respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente con sede en la ciudad de Sonsonate.

Las porciones antes mencionadas y la porción denominada HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, de una extensión de 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás., equivalentes a 267,465.19 metros cuadrados, adquirida conforme al pago de la cancelación de la Deuda Agraria de la Cooperativa Miravalle, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento del departamento de Sonsonate; fueron reunidas según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número -- del Libro -- del Protocolo del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, otorgada el día 14 de noviembre de 2016, sumando en total una extensión de 52 Hás 07 Ás. 04.18 Cás., equivalentes a 520,704.18 metros cuadrados; inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, bajo la matrícula --- -00000; inmueble ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y en el cual se desarrolla un Proyecto denominado LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO, en un área de 33 Hás 53 Ás. 35.43 Cás., quedando un resto registral de a 185,368.70 metros cuadrados.

En el Resto Registral de 185,368.70 metros cuadrados, se realizaron diligencias de remedición según Escritura Pública de número --- del Libro --- del Protocolo de fecha --- de --- de ---, otorgada ante los oficios del Notario Jose David Castillo Cantón, la cual quedó reducida a 17 Hás 74 Ás. 07.14 Cás.

1. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA MIRAVALLE y según plano como HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO, con un área de 17 Hás. 74 Ás. 07.14 Cás., que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 2, 3, y 4), 4 Zonas de Protección, 2 Quebradas, 1 Canaleta, 1 Reservorio y Calles, inscrito bajo la Matrícula --- -00000.
2. **En el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-2019, de fecha 16 de julio de 2019**, se adjudicó el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 3,009.81 Mts.², y un precio de $1,939.24, a favor de los señores: Edgar Antonio Flamenco y Fernando Cruz Flamenco Henríquez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor EDGAR ANTONIO FLAMENCO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación Numero 536, Folio 37, Tomo Segundo, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal del departamento de Sonsonate, llevó en el año 2019, en la que consta que el referido señor***,*** falleció el día 19 de septiembre de 2019, según solicitud de exclusión de beneficiario de fecha 09 de febrero de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **MARÍA DOLORES HENRÍQUEZ DE FLAMENCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 09 de febrero de 2022.
6. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 09 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Darío Enrique Zelada Salazar, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 09 de febrero de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del lote agrícola, 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 y de Defunción, Tabla de Amortización, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar la modificación solicitada, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-2019, de fecha 16 de julio de 2019,** en el que se aprobó la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **EDGAR ANTONIO FLAMENCO,** por fallecimiento, y **b)** Incluir a la señora **MARÍA DOLORES HENRÍQUEZ DE FLAMENCO**,de generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE** y según Plano como **HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | | | |  | | | | **AREA (MTS)** | | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | | **MATRICULA** | **PORCION** | | | | **POL** | | **No** | |
| **No DE ENTREGA: 07** | |
| --- | | Lotes:  --- -00000 | | | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | | --- | | --- | | 3009.81 | | 1939.24 | | 16968.35 |
| 3009.81 | | 1939.24 | | 16968.35 |
| **Área Total: 3009.81**  **Valor Total ($): 1939.24**  **Valor Total (¢): 16968.35** | | | | | | | | | | | | | |
| **TOTAL SOLARES** | | | | | | **0** | | **0** | | | | | | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | | | | | | **1** | | **3009.81** | | | | | | **1939.24** | **16968.35** |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 125, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **LA LABOR, (Asentamiento Comunitario Polígono “A”)** denominada registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y registralmente en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán c**ódigo de proyecto 010107, SSE 1351, entrega 25;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos **hace** las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio de 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.
2. Mediante Punto II-2, de Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **LA LABOR (ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLÍGONO “A”)**, que incluía --- solares para vivienda en el polígono “A”, calles y zona comunal, en un área de 15 Hás 40 Ás 98.38 Cás, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXVII de Acta de Sesión Ordinaria 24-2016, de fecha 16 de agosto de 2016, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, en la porción identificada como **Hacienda La Labor, Porción 3-1-2**, ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, inscrita a la matrícula número --- -00000, con un área de 04 Hás 11 Ás 76.71 Cás, que incluye --- solares para vivienda en los polígonos A, B y C y área de calles.
3. **En el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 391.09 Mts.² y un precio de $ 63.92, a favor del señor: JOSE ALFREDO COLINDRES.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario modificar el Punto Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 36, Polígono A, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 391.09 Mts.² y un precio de $ 63.92; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---**, con un área de 560.98 Mt²; y un precio de $ 91.66, según valúo de fecha 26 de agosto de 2021; existiendo un aumento de área de 169.89 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 27.74, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 19 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
6. Incluir a los señores: **ELIDA ESPERANZA CHANICO DE COLINDRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular; **MARIA DEL ROSARIO COLINDRES DE CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **CARLOS ALFREDO COLINDRES CHANICO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- del titular, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, de fecha 19 de agosto de 2021.
7. Corregir el nombre del señor: JOSE ALFREDO COLINDRES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **JOSE ALFREDO COLINDRES ESCALANTE.**
8. Conforme acta de posesión material de fecha 19 de agosto de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Jose Roberto Olmedo Moreno, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 19 de agosto de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, Acta de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, calcas del inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo del 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros, del Solar ---, Polígono ---**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 391.09 Mt.² y un precio de $ 63.92, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 560.98 Mt², y un precio de $ 91.66, existiendo un área de 169.89 Mts², más de lo aprobado, **b)** Incluir a los señores: **ELIDA ESPERANZA CHANICO DE COLINDRES, MARIA DEL ROSARIO COLINDRES DE CAMPOS, y CARLOS ALFREDO COLINDRES CHANICO,** de las generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre del señor: JOSE ALFREDO COLINDRES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **JOSE ALFREDO COLINDRES ESCALANTE**;inmueble situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **LA LABOR, (Asentamiento Comunitario Polígono “A”)** denominada registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, municipio y departamento de Ahuachapán, y registralmente en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2 | --- | --- | 560.98 | 91.66 | 802.03 |
| 560.98 | 91.66 | 802.03 |
| **Área Total: 560.98**  **Valor Total ($): 91.66**  **Valor Total (¢): 802.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **560.98** | **91.66** | **802.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 126, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 05-2014, de fecha 05 de febrero de 2014,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA LA LABOR EL BORDO PORCIÓN 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010134, SSE 1183, entrega 23;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L, conforme el Punto XXXVII de Sesión Ordinaria 21-2002, de fecha 30 de mayo de 2002, modificado por el Punto III de Sesión Ordinaria 01-2012, de fecha 5 de enero de 2012, con un área de 719 Hás. 75 As. 21.66 Cás. por un precio de adquisición de $1, 619,637.15, a razón de S2.250.27, por hectárea y de S0.225027 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria 15-2012, de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda La Labor El Bordo Porción 1, que incluye --- solares (Pol. "C"), con un área de 00 Hás. 33 As. 76.88 Cás., inscrita a la matrícula número --- -00000.
3. **En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 05-2014, de fecha 05 de febrero del año 2014**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---, El Bordo Porción 1,** con un área de 366.36 Mts.² y un precio de $ 333.97, a favor de los señores: Berta Alicia Morales Lico, Darwin Armando Girón Morales y Erika Marilena Girón Morales.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado por las siguientes causales:

Excluir al señor DARWIN ARMANDO GIRÓN MORALES**,** por abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 14 de marzo de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 01 de marzo de 2022, otorgada ante los Oficios notariales de la Licenciada Alma Jeaneth López Garcia, y que ha sido presentada por la señora Berta Alicia Morales Lico, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 14 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Jose Fidel Castro Romero, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 14 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Jose Fidel Castro Romero, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 14 de marzo de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Exclusión de Beneficiario, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 05-2014, de fecha 05 de febrero de 2014,** en el cual se adjudicó, entre otros el **Solar --, Polígono --, El Bordo Porción 1,** en el siguiente término: Excluir al señor **DARWIN ARMANDO GIRÓN MORALES** por abandono;inmueble situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA LA LABOR EL BORDO PORCIÓN 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **LA LABOR,** ubicado en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 23** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL BORDO, PORCION 1 | --- | --- | 366.36 | 133.97 | 1172.24 |
| 366.36 | 133.97 | 1172.24 |
| **Área Total: 366.36**  **Valor Total ($): 133.97**  **Valor Total (¢): 1172.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **366.36** | **133.97** | **1172.24** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 127, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto III-2 del Acta de Sesión Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **LA LABOR (POLÍGONO A),** hoy identificada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN TRES,** ubicada según datos de este Instituto en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según el Centro Nacional de Registros en cantón San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán. **código de proyecto 010124, SSE 207, entrega 32;** en el cual el Departamento de Asignación Individual hacelas siguientes consideraciones**:**

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889,234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.
2. Mediante Punto II-2, de Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **LA LABOR (ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLÍGONO “A”)**, que incluía --- solares para vivienda en el polígono “A”, calles y zona comunal, en un área de 15 Hás 40 Ás 98.38 Cás, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXXI de Sesión Ordinaria 27-2013, de fecha 15 de agosto de 2013, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, entre otro, la porción denominada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN TRES,** con un área de 02 Hás 88 Ás 67.31 Cás, que incluye --- solares en el polígono “A” y calles, **inscrita** a la matrícula --- -00000,
3. **En el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 633.57 Mts.² y un precio de $ 103.54, a favor del señor: MANUEL DE JESUS PEREZ.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 633.57 Mts.²; y un precio de $103.54, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, EL AUSOL, PORCION ---,** con un área de 344.49 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 289.28 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. De Inmueble, de fecha 11 de febrero de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir al señor MANUEL DE JESUS PEREZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a pagina 6, tomo 1, Libro de Partidas de Defunción No 116, que la Alcaldía Municipal de la ciudad de Turín, departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2015, en la que consta que el referido señor,falleció el día 24 de enero del año 2015, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 11 de febrero de 2015.
7. Incluir a los señores: **HECTOR ADOLFO RECINOS PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---,  en su calidad de Heredero Definitivo Abintestato con beneficio de inventario de los bienes dejados por el señor Manuel de Jesús Pérez, lo cual se comprueba con fotocopia de la Certificación de Diligencias de Aceptación de Herencia, extendida por el Licenciado Sergio Rene Silva Ruiz, Juez de Primera Instancia: Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, de fecha 31 de marzo del año 2017, por lo que ahora es el nuevo titular de la Adjudicación; y **KEYLIN ABIGAIL RECINOS ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **ANDERSON RIQUELME RECINOS ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ambos en calidad de --- del titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarios, de fecha 11 de febrero de 2022.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 11 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Juan Pablo Zaldaña Molina, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de febrero de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992;** en el cual se aprobó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 633.57 Mts.²; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 3-1-3, EL AUSOL, PORC. 3**, con un área de 344.49 Mt.², **b)** Excluir al señor MANUEL DE JESUS PEREZ, por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores **HECTOR ADOLFO RECINOS PEREZ, KEYLIN ABIGAIL RECINOS ALEMAN y ANDERSON RIQUELME RECINOS ALEMAN,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la porción denominada **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN TRES,** ubicada según datos de este Instituto en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según el Centro Nacional de Registros, en cantón San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 32** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-3 EL AUSOL PORCION 3 | --- | --- | 344.49 | 103.54 | 905.98 |
| 344.49 | 103.54 | 905.98 |
| **Área Total: 344.49**  **Valor Total ($): 103.54**  **Valor Total (¢): 905.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **344.49** | **103.54** | **905.98** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 128, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** del **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 08-2007 de fecha 28 de febrero del 2007,** que modifico el Punto **VIII de Sesión Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado Rancho Tatuano, hoy identificado como proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 47;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme el Punto VII, del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-91, de fecha 5 de diciembre de 1991**, se adjudicó entre otros, el Solar ---, Polígono ---,con un área de 572.32 Mts.², y un precio de $84.52 a favor de los señores: José Francisco Chávez y María Ángela Gálvez. Acuerdo modificado por el **Punto** **X del Acta de Sesión Ordinaria 08-2007 de fecha 28 de febrero del 2007,** en el sentido de cambiar nomenclaturas, corregir áreas, y agregar apellidos según Documentos Únicos de Identidad, quedando la adjudicación entre otros: Solar ---, Polígono ---, con un área de 541.34 Mts.², a favor de los señores: José Francisco Chávez Quintanilla y María Ángela Gálvez Cuellar.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación de los punto de acta anteriores por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **SOLAR -, POLIGONO --, PORC. --.**
5. Excluir al señor JOSÉ FRANCISCO CHÁVEZ QUINTANILLA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina 111, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción número 122, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 2007, en la que consta que el referido señor***,*** falleció el día 5 de junio de 2007, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 21 de julio de 2021.
6. Incluir al menor **---,** en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, quien será representado por ---**: Jony Leonel Chávez Gálvez y María Cristina Coreas Martínez,** según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 21 de julio de 2021.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 21 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 21 de julio de 2021, la beneficiaria manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, Reportes por Valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Reportes de Búsqueda de Solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Reporte de Inmueble pendiente de Escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto: **X del Acta de Sesión Ordinaria 08-2007 de fecha 28 de febrero de 2007,** que modificó la adjudicación del Solar --, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del **Solar --, Polígono --,** siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORC. --; b)** Excluir al señor JOSÉ FRANCISCO CHÁVEZ QUINTANILLA, por fallecimiento, y **c)** Incluir al menor: **---,** quien será representado por --- **Jony Leonel Chávez Gálvez y María Cristina Coreas Martínez;** inmueble situado en el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 47** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 541.34 | 88.44 | 773.85 |
| 541.34 | 88.44 | 773.85 |
| **Área Total: 541.34**  **Valor Total ($): 88.44**  **Valor Total (¢): 773.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **541.34** | **88.44** | **773.85** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 129, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 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 21;** en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: SECTOR LAS MONJAS PORCION 2, que incluye --- solares de vivienda (Polígono “A”), en un área de 01 Hás., 91 Ás., 32.11 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XVII de Acta de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020**, se adjudicó entre otros, el Solar --, Polígono --, Sector Las Monjas P2, con un área de 1,031.98 Mts.², y un precio de $132.09, a favor de los señores: Carlos Carrillo Rivas, Reina Patricia Carrillo González, y Silvia Yamileth Carrillo González.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente por la siguiente causal:

* Excluir a la señora **Silvia Yamileth Carrillo González,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 16 de diciembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 13 de octubre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales de la Licenciada Ana del Rosario Regalado, y que ha sido presentado por el señor Carlos Carrillo Rivas, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 16 de diciembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
4. 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 acta de posesión material de fecha 16 de diciembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 16 de diciembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúos por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Abandono, Declaración Jurada, Solicitud de Exclusión de beneficiaria, Estado de cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --, Sector Las Monjas P2,** en el siguiente término: Excluir a la señora **SILVIA YAMILETH CARRILLO GONZÁLEZ,** por ABANDONO; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 2,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | --- | --- | 1031.98 | 132.09 | 1155.79 |
| 1031.98 | 132.09 | 1155.79 |
| **Área Total: 1031.98**  **Valor Total ($): 132.09**  **Valor Total (¢): 1155.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1031.98** | **132.09** | **1155.79** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto 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. “”””””

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 130, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 11-2012, de fecha 21 de marzo del año 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, entre otros, en el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUEVA CHILANGUERA ETAPA 1,** desarrollado dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION I, RESTO 1 y 2,** en el inmueble identificado como **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; **código de SIIE 120618, Código de SSE 1170; Entrega 59**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Chilanguera fue adquirida por el ISTA, mediante Expropiación, de la siguiente manera: CHILANGUERA I, con en un área de 3,611 Hás 63 Ás 12.00 Cás; y un valor de $395,097.14, según consta en Punto II-1, de Acta Ordinaria N° 19-83, de fecha 10 de junio de 1983, inscrita a favor de ISTA al No. -- del Libro ---; CHILANGUERA II (LA SANTANA), con en un área de 262 Hás 67 Ás 13.50 Cás; y un valor de $6,857.14, según consta en Punto II-1, de Acta Ordinaria N° 4-84, de fecha 27 de enero de 1984; y CHILANGUERA III, con un área de 00 Hás 57 Ás 58.00 Cás; y un valor de $ 457.14, según consta en Punto II-2, de Acta Ordinaria N° 4-84, de fecha 27 de enero de 1984, ambas inscritas a favor de ISTA al No. -- del Libro ---. Área total adquirida: 3,874 Hás 87 Ás 83.50 Cás, por un valor total de $402,411.43, a razón de $103.85 por hectárea y de $0.010385 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2012, de fecha 19 de enero de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA** **CHILANGUERA I, PORCION I, RESTO 1 y 2,** en el inmueble en mención, con un área de 1,230 Hás., 02 Ás., 87.83 Cás., inscrito bajo la matrícula --- -00000, en donde se desarrolló entre otros, el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUEVA CHILANGUERA ETAPA 1,** que incluye --- solares (Polígonos 2 al 8, 8-1, 8-2, 9, 10, 10-A, 11, 11-A, 11-B, y 12 al 20), Zona Verde Ecológica, Área de E. Social, Zona de Circulación, Zona Verde, Futuros Solares (1 al 4) y Calles, en un área de 12 Hás., 46 Ás., 74.68 Cás.
3. Mediante el **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2012, de fecha 21 de marzo de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --, Asent. Com. Nva. Chilang. 1,** con un área de 400.00 Mts.², y un precio de $7.12, a favor de los señores: Maria Guadalupe Zelaya Morales, Kenia de Jesús Flores Zelaya, Yudith Mariela Flores Zelaya, Keiry Vannessa Flores Zelaya, y Joxi Gabriel Flores Zelaya.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por la siguiente causal:

* Excluir a los señores: MARIA GUADALUPE ZELAYA MORALES, KEIRY VANNESSA FLORES ZELAYA, y JOXI GABRIEL FLORES ZELAYA, por abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 20 de mayo de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 14 de mayo de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario Jose Pedro Guzmán Vigil, y que ha sido presentada por la señora Kenia de Jesus Flores Zelaya, actuando en carácter propio como nueva titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 20 de mayo de 2021, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, en la que se hizo constar que han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 20 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de mayo de 2021, la beneficiaria 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2012, de fecha 21 de marzo de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --, Asent. Com. Nva. Chilang. 1,** en lo referente a**:** Excluir a los señores: **MARIA GUADALUPE ZELAYA MORALES, KEIRY VANNESSA FLORES ZELAYA, y JOXI GABRIEL FLORES ZELAYA,** por ABANDONO; inmueble ubicado en el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUEVA CHILANGUERA ETAPA 1,** desarrollado dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION I, RESTO 1 y 2,** en la **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 59** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENT. COM. NVA. CHILANG. 1 | --- | --- | 400.00 | 7.12 | 62.30 |
| 400.00 | 7.12 | 62.30 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 7.12**  **Valor Total (¢): 62.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **400.00** | **7.12** | **62.30** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** 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. “”””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 131, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** del Punto **X del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiariospertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 9,** ubicada en el municipio de Chirilagua, departamento de San Miguel; **código de SIIE 120629, SSE 1408; entrega 10**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado HACIENDA GUALOSO, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás., fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número -- del Libro -- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número -- del tomo --- Propiedad de San Miguel, documento otorgado en día -- de --- de ---, , por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.081760.
2. En acuerdo contenido en Punto LVIII de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA GUALOSO, y según Plano como HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 9, con una extensión superficial de 06 Hás. 64 Ás. 69.18 Cás., que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos del A al H), 1 Cancha de Futbol, 1 Iglesia Católica, 2 Zonas Verdes, 3 Zonas de Protección, 1 Quebrada y Calle; inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.
3. En el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017**, se adjudicó entre otros el **Solar ---, Polígono “---”, Porción ---,** con un área de 274.68 Mts.², y un precio de $1,098.72, a favor de los señores: José Efraín Contreras y Santos Ana Olivar Benítez.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente por las siguientes causales:
2. Excluir al señor JOSÉ EFRAÍN CONTRERAS, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación a Pagina 35, Tomo 1 del Libro 37 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Chirilagua, departamento de San Miguel, llevó en el año 2020, en la que consta que el referido señor,falleció el día 24 de marzo de 2020, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 5 de julio de 2021.
3. Incluir al señor **LISANDRO ALBERTO CONTRERAS OLIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y los menores **---,** todos en calidad de --- de la titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarios, de fecha 5 de julio de 2021.
4. Es necesario advertir a la adjudicataria, 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:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas 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 implementa sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 5 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Diaz, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 de julio del año 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Defunción y Nacimiento, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmueble pendiente de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del: **SOLAR ° ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **JOSÉ EFRAÍN CONTRERAS**, por FALLECIMIENTO, y **b)** Incluir al señor **LISANDRO ALBERTO CONTRERAS OLIVAR y los menores ---,** de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 9,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 9 | --- | --- | 274.68 | 1098.72 | 9613.80 |
| 274.68 | 1098.72 | 9613.80 |
| **Área Total: 274.68**  **Valor Total ($): 1098.72**  **Valor Total (¢): 9613.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **274.68** | **1098.72** | **9613.80** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones 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.””””””

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 132, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** del Punto **XV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2017, de fecha 28 de septiembre de 2017,** mediante el cual se aprobó adjudicación del **Solar ---, Polígono “---”, Porción --**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 7,** ubicada en el municipio de Chirilagua, departamento de San Miguel; **código de SIIE 120628, SSE 1408; entrega 11**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado HACIENDA GUALOSO, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás., fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de San Miguel, documento otorgado en día --- de --- de ---, , por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.081760.
2. En acuerdo contenido en Punto LVIII de Sesión Ordinaria N° 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA GUALOSO, y según Plano como HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 7, con una extensión superficial de 42 Hás. 28 Ás. 50.74 Cás., que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos del A al J), 2 Bosques, 1 Cementerio, 1 pozo, 5 Zona de Protección, 2 Quebradas y Calle; inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.
3. En el Punto **XV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2017, de fecha 28 de septiembre de 2017**, se adjudicó el **Solar ---, Polígono “---”, Porción ---,** con un área de 1,739.27 Mts.², y un precio de $2,136.38, a favor de los señores: Manuel de Jesús Díaz Rivas y Bartola Morales de Díaz.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
2. Excluir al señor MANUEL DE JESÚS DÍAZ RIVAS, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación a Pagina 13, Tomo 1, del Libro 35 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Chirilagua, departamento de San Miguel, llevó en el año 2018, en la que consta que el referido señor,falleció el día 6 de enero de 2018, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 20 de diciembre de 2021.
3. Incluir a la señora **YENNIS JEANETH DÍAZ DE ZAMBRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; en calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 20 de diciembre de 2021.
4. Corregir el nombre de la señora BARTOLA MORALES DE DÍAZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **BARTOLA MORALES VDA. DE DIAZ.**
5. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas 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 implementa sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 20 de diciembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Diaz, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 20 de diciembre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúos por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Defunción y Nacimiento, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmueble pendiente de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto: **XV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2017, de fecha 28 de septiembre de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación del **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **MANUEL DE JESÚS DÍAZ RIVAS**, por fallecimiento; **b)** Incluir a la señora **YENNIS JEANETH DÍAZ DE ZAMBRANO,** de las generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre de la señora BARTOLA MORALES DE DÍAZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **BARTOLA MORALES VDA. DE DIAZ**; inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 7,** ubicado jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 11** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 7 | --- | --- | 1739.27 | 2136.38 | 18693.33 |
| 1739.27 | 2136.38 | 18693.33 |
| **Área Total: 1739.27**  **Valor Total ($): 2136.38**  **Valor Total (¢): 18693.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1739.27** | **2136.38** | **18693.33** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones 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.””””””

“”””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 05, presentado por la Unidad Ambiental, 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 siete porciones de terreno de naturaleza rústica, que forma parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** situada en el cantón Plan de Amayo, municipio de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 030307, SSE 480, entrega 01,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II 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, aprobó el pago de la indemnización correspondiente del inmueble denominado HACIENDA PLAN DE AMAYO, situada en Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, con un área de 579 Has. 00 As. 11.1 Cas., por un precio de ¢ 636,100.00. equivalente a $ 72,697.14, un precio por hectárea de $ 125.5613235 y por metro cuadrado de $ 0.0125556132 Mt², inscrito bajo el N° -- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate.
2. En el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 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 144, del Tomo 272, en el que se estableció que todos los inmuebles que fueron afectados por el proceso de la Reforma Agraria, y que existan áreas que por su naturaleza o ubicación deberán 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, que contengan 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, pasarían por Ministerio de Ley a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, para ser asignado al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la transferencia por medio de Acta de Entrega Material y 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 de 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.

Por lo que el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través Centro de Recursos Naturales Renovables, ya no es la autoridad competente para su administración, siendo necesario modificar el Punto IV-2 del Acta Sesión Ordinaria No. 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 7 inmuebles que en su conjunto suman 160 Has. 19 Ás. 72.99 Cas., equivalentes a 1,601,972.99 Mts2.

1. En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2006 de fecha 1 de noviembre de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en las porciones A, B(B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8) y C-1, en el inmueble denominado 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, ubicado en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, con un área total de 454 Has. 87 Ás 06.38 Cas, el cual se desarrolló de la siguiente manera:

**LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**

|  |  |
| --- | --- |
| --- Lotes Agrícolas (Pol. 1, 2, 3, 4, 5 y 6) Porciones: (A, B-4, B-5, B-7 y C-1) | 267 Hás. 62 Ás. 89.87 Cas |
| --- Solares para vivienda (Pol. A, B, C, D, E, F y G) | 22 Hás. 84 Ás. 82.24 Cas |
| **Área para Bosque 1, 2, 3, y 4 (Porciones: A,** B-4**, B-5)** | **43 Hás. 50 Ás. 06.69 Cas** |
| **Porción CENREN (B-1, B-8)** | **110 Hás. 21 Ás. 71.26 Cas** |
| Porción B-6 | 00 Has. 20 Ás. 47.27 Cas |
| Campamentos 1 y 2 (Porción 4) | 01 Has. 22 Ás. 32.74 Cas |
| ESTABLO (Porción C-1) | 00 Has. 25 Ás. 51.07 Cas |
| ESCUELA (Porción B-5) | 00Hás. 24 Ás. 73.87 Cas |
| CANALETA (Porción A) | 00 Hás. 29 Ás. 23.14 Cas |
| CALLES (Por. A, B-3, B-4, B-5, y C-1) | 5 Hás. 78 Ás. 59.47 Cas |
| CASCO HACIENDA | 2 Hás. 66 Ás. 68.76 Cas |
| ÁREA TOTAL DEL PROYECTO | 454 HAs. 87 Ás. 06.38 Cas |

1. En dicho proyecto, existen aún 7 inmuebles pendientes de transferir a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales se detallan a continuación:

|  |  |
| --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** |
| 1 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN A, BOSQUE 8 |
| 2 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN A, BOSQUE 9 |
| 3 | HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCIÓN A |
| 4 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-1 CENREN |
| 5 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-5, BOSQUE 4 |
| 6 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-8, BOSQUE 6 |
| 7 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-8, BOSQUE 7 |

1. Estos provienen de diferentes actos jurídico intermedios, que el ISTA ha desarrollado, de la siguiente manera**,** respecto a:
2. Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición, Número -- del Libro --- de Protocolo, otorgado ante los oficios de la Notaria Marisol Pastora Sandino, el día 24 de mayo de 2007, el inmueble identificado como **HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCIÓN A**, fue objeto de remedición, obteniendo un área resultante de 2,489,974.11 mt², inscrito a la matrícula --- -00000, el cual se detalla los actos jurídicos realizados:
3. Según consta Testimonio de Escritura Pública de Desmembración Simple, Número --- del Libro -- de Protocolo ante los oficios de la Notaria María Aleida Argumedo Aguilar, otorgada el día 10 de junio de 2016, generando dos inmuebles detallados así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA(M²)** |
| Hacienda Plan de Amayo Porción A, Bosque 8 | --- -00000 | 1,646.81 |
| Hacienda Plan de Amayo Porción A, Bosque 9 | --- -00000 | 237,653.85 |

1. Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición, Número -- del Libro -- de Protocolo ante los oficios del Notario Oscar Alcides Reinado, otorgada el día 12 de mayo de 2021: generando un inmueble detallado así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA(M²)** |
| Hacienda Plan de Amayo, Porción A | --- -00000 | 87,050.74 |

1. Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Desmembración Simple, Número --- del Libro --- de Protocolo, otorgado ante los oficios del Notario Alfredo Hernández Orellana, el día 08 de marzo del año 2007, en el inmueble identificado como **HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCIÓN B**, con un área de 2,680,706.10 mt², inscrito a la matrícula --- -00000, ISTA desmembró para sí siete porciones, pero para fines del presente dictamen se detallan tres, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA(M²)** |
| Hacienda Plan de Amayo Porción B-1 CENREN | --- -0000 | 991,545.81 |
| Hacienda Plan de Amayo Porción B-5 | --- -0000 | 320,382.18 |
| Hacienda Plan de Amayo Porción B-8, CENREN | --- -0000 | 110,625.45 |

Actos Jurídicos realizados en estos inmuebles:

1. Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición, Número --- del Libro -- de Protocolo ante los oficios del Notario Pablo Mauricio Martínez Molina, otorgada el día 23 de agosto del año 2021, fue objeto de remedición, generando un inmueble detallado así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA(M²)** |
| Hacienda Plan de Amayo Porción B-1 CENREN | --- -00000 | 1,057,309.26 |

1. Según, consta en Testimonio de Escritura Pública de Desmembración Simple, Número --- del Libro -- de Protocolo, otorgado ante los oficios del Notario Donald Homero Morales Artiga, el día 14 de abril del año 2008, el inmueble identificado como **HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCIÓN B-5**, con un área de 320,382.18 mt², inscrito a la matrícula --- -00000, ISTA desmembró para sí tres porciones pero para fines del presente dictamen se detalla una, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA(M²)** |
| Hacienda Plan de Amayo, Porción B-Cinco, Bosque 4 | --- -00000 | 96,228.23 |

Dicho inmueble fue objeto de remedición, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición, Número -- del Libro -- de Protocolo ante los oficios del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día 28 de abril del año 2016, generando un inmueble detallado así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA(M²)** |
| Hacienda Plan de Amayo, Porción B-Cinco, Bosque 4 | --- -00000 | 96,553.45 |

Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición con Segregación, Número -- del Libro -- de Protocolo ante los oficios del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día 28 de abril del año 2016, se remidió el inmueble identificado **HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCIÓN B-8 CENREN**, con una área de 110,625.45 mt², inscrito a la matrícula --- -00000, generando dos inmuebles detallados así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA (M²)** |
| Hacienda Plan de Amayo, Porción B-8 CENREN, Bosque 6 | --- -00000 | 121,176.16 |
| Hacienda Plan de Amayo Porción B-8 CENREN, Bosque 7 | --- -00000 | 582.72 |

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. De conformidad a nota de remisión con referencia MARN-DEB-383-2021, de fecha 16 de noviembre de 2021, el Ministerio remitió Informe Técnico de Calificación por parte de MARN, de fecha 07 de octubre del año 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**, 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 el presente punto de acta, únicamente se **autorizará la transferencia de los 7 inmuebles citados en el romano IV**, debido al **sistema de inventario de tierras y descargo contable**, que realizan los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Contabilidad, respectivamente, en tal sentido, los **7 inmuebles** suman un área total de **1,601,972.99 Mt²**, concluyendo con la autorización de transferir 21 porciones de terreno a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

1. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha de fecha 16 de marzo de 2022, con referencia UAM-00-0119-22, se comprueba, que el referido inmueble, es propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos a las matrículas**; --- -00000; --- -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 con referencia Ref. GDR-02-817-21, de fecha 14 de octubre de 2021, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableció según reportes de valúo de fecha 12 de octubre de 2021, los precios de los inmuebles de la siguiente forma:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN A, BOSQUE 8 | $698.94 |
| 2 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN A, BOSQUE 9 | $100,865.05 |
| 3 | HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCIÓN A | $36,946.08 |
| 4 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-1 CENREN | $448,743.20 |
| 5 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-5, BOSQUE 4 | $40,979.22 |
| 6 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-8, BOSQUE 6 | $51,429.59 |
| 7 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-8, BOSQUE 7 | $247.32 |

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, 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 el área a ser transferida en su totalidad es de 160 Has. 19 Ás. 72.99 Cas., equivalentes a 1,601,972.99 Mts2.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Copias de Testimonio de Escrituras Públicas de Desmembración en cabeza de su dueño y de Remedición, Titulo de Dominio, Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021, Informe Técnico de Calificación del referido Inmueble; original de Estudio Registral, Avalúo del inmueble y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar los puntos de Acta primeramente mencionados.

Estado conforme Derecho la documentación correspondiente, la Unidad Ambiental Institucional recomienda aprobar la transferencia, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto 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 Sesión Ordinaria No. 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, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería cuyo destino sería la conservación de los recursos naturales, 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)** el área de las 21 porciones suman un total de 1,942,732.06 Mt2. **SEGUNDO**: Modificar el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2021**,** de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la Trasferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de 7 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.** | **MATRICULA** | **ÁREA (mt²)** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | --- -00000 | 1,646.81 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN A, BOSQUE 8 | $698.94 |
| 2 | --- -00000 | 237, 653.85 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN A, BOSQUE 9 | $100,865.05 |
| 3 | --- -00000 | 87,050.74 | HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCIÓN A | $36,946.08 |
| 4 | --- -00000 | 1057,309.26 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-1 CENREN | $448,743.20 |
| 5 | --- -00000 | 96,553.45 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-5, BOSQUE 4 | $40,979.22 |
| 6 | --- -00000 | 121,176.16 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-8, BOSQUE 6 | $51,429.59 |
| 7 | --- -00000 | 582.72 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-8, BOSQUE 7 | $247.32 |
|  | **TOTAL** | **1,601,972.99** |  | **$679,909.40** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional el valor nominal de los inmuebles transferidos es de $ 679,909.40; 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 de las 21 porciones de terreno; **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el 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 doce - dos mil veintidós, de fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, a las quince horas con veinte minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LIC. GILBERTO ANTONIO LÓPEZ AZCÚNAGA

LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA