SESIÓN ORDINARIA No. 13 – 2022 FECHA: 06 DE MAYO 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 viernes seis de mayo 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; Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria por parte del Banco Central de Reserva; 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.

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

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

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UF-03-0032-22 de fecha 28 de abril de 2022, por medio de la cual el Jefe Interino de Contabilidad, Lic. Carlos Roberto Corpeño, y la Jefa Interina de la UFI, Lcda. Rosa Laura Martínez, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 195 del Reglamento de la Ley AFI, presentan para conocimiento de la Junta Directiva los Estados Financieros y Notas Explicativas correspondientes al cierre del ejercicio financiero Fiscal 2021.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 23, referente a la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, en HDA. SAN JOSE LOS ALMENDROS, PORCIÓN 2. (FINATA) departamento de San Vicente. ENTREGA 10.
2. Dictamen jurídico 24, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 05-2021, de fecha 05 de febrero de 2021, en el que se aprobó la donación de 02 inmuebles a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, en el sentido de: Dejar sin efecto la exclusión del proceso de transformación Agraria y la adjudicación en donación de la Porción Hacienda Sitio del Niño Porción C-2, y en cuanto a la Porción C-1, modificar el área a donar, modificar los Acuerdos tercero, cuarto, quinto y sexto. HDA. SITIO DEL NIÑO, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.
3. Dictamen jurídico 25, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Talcualhuya, para que transfiera a título de venta 398 lotes agrícolas a favor de 114 asociados y 216 colonos con su correspondiente grupo familiar, del proyecto de Lotificación agrícola desarrollado en HDA. TALCUALHUYA, departamento de La Libertad.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 133, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 12.
2. Dictamen técnico 134, referente a la **adjudicación en venta de 03 solares para vivienda,** en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 46.
3. Dictamen técnico 135, referente a la **adjudicación en venta de 12 lotes agrícolas,** en HDA. UNION SAN RAFAEL, departamento de La Paz. ENTREGA 01.
4. Dictamen técnico 136, referente a lamodificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 47-2007, fecha 05 de diciembre de 2007, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 256.
5. Dictamen técnico 137, referente a lamodificación del Punto VI del acta de Sesión Ordinaria 36-2011, de fecha 12 de octubre de 2011**,** por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. MIRAVALLE PORCION 2-2 LA CASONA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 24.
6. Dictamen técnico 138, referente a la modificación del Punto: XIV-6, del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 05.
7. Dictamen técnico 139, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997 y XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda y 01 lote agrícola,** en HDA. EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 39.
8. Dictamen técnico 140, referente a la modificación del Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, por corrección de nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. EL EDEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 88.
9. Dictamen técnico 141, referente a la modificación del Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCIÓN CASCO, departamento de San Vicente. ENTREGA 46.

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

“”””III) EL señor Presidente somete a conocimiento de Junta Directiva nota con referencia UF-03-032-22 de fecha 28 de abril de 2022, por medio de la cual el Jefe Interino del Departamento de Contabilidad, Licenciado Carlos Roberto Corpeño, y la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, Licenciada Rosa Laura Martínez, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 195 Informes Contables Institucionales, del Reglamento de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado AFI, presenta los Estados Financieros y Notas Explicativas correspondientes al cierre contable del año 2021. La Junta Directiva después escuchar la exposición de la Licenciada Rosa Laura Martínez, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada de los Estados Financieros correspondientes al cierre contable del año 2021. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado.

“””””IV) A solicitud de los señores: **1)** **LUIS ARTURO AGUILAR INGLES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- **LIDIA ARELY AGUILAR INGLES**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **SILVIA CAROLINA GONZALEZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---; y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico **23**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA SAN JOSE LOS ALMENDROS” PORCIÓN 2**, situada en cantón San José Los Almendros, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100104, SSE 1270, entrega 10**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas No. JD-28/87, de fecha 31 de julio del año 1987, la **HACIENDA “SAN JOSE LOS ALMENDROS “PORCIONES 1 y 2** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada en aplicación al Decreto Ley 207 emitido por la Junta Revolucionaria de Gobierno, **el primero** según antecedente con una extensión superficial de 108 Hás., 80 As., 64.92 Cas., y con un área real de 109., Hás 73 As., 25.00 Cás., expediente codificado bajo el número 10-01-R-0331, por lo que se fijó el monto de indemnización en ¢154,000.00 equivalentes a $17,600.00; **y el segundo** con una extensión superficial de 59 Hás., 30 As., 66.00 Cás., expediente codificado bajo el número 10-01-R-0831, fijándose el monto de indemnización en ¢70,000.00 equivalentes a $8,000.00 según consta en el acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenida en el acta N° JD-15/88, de fecha 22 de abril de 1988, los que se encontraban inscritos a favor de FINATA, en el Registro Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, bajo las matriculas --- -00000 y --- -00000, respectivamente, en los cuales este Instituto desarrollo el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en ambas porciones tomando la propiedad como un solo cuerpo, no obstante cada una tenía su correspondiente matricula, quedando varias parcelas según diseño del proyecto con una parte en la primera porción y el resto en la segunda porción de acuerdo a la posesión material de los beneficiarios, por tanto a fin de no afectar el proyecto ya desarrollado se tramitó la reunión de inmuebles y posteriormente las Diligencias de Remedición con Segregación quedando dividido siempre en dos porciones debido a que el inmueble es atravesado por una calle nacional, pero apegadas al diseño del proyecto de la Lotificación quedando inscritas a favor de FINATA a las matriculas --- -0000 con un área de 1, 281,146.23 Mts2 y --- -00000 con un área de 388,366.82 Mts2.
2. Que mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 10-2014, de fecha 12 de marzo de 2014, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble, siendo la Porción 2 con una extensión superficial de 388,366.82 Mts2, que incluye --- solares de vivienda, --- lotes agrícolas 4 áreas ISTA, 1 bosque, 1 nacimiento, 1 cancha de futbol, 1 cancha y zona comunal, 3 zonas de protección, 2 quebradas y calles.
3. Según valúos de fecha 03 de enero de 2022, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $3.06 para los solares de vivienda, de conformidad a lo establecido en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 07 de noviembre de 2007. Criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **BENEFICIARIO** | **INMUEBLE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **AÑOS DE POSESIÓN** | **TÉCNICO DE CETIA II** |
| 1 | **LUIS ARTURO AGUILAR INGLES** | SOLAR 7  POLIGONO C | 15/10/2021 | 6 | TOMAS RAJO |
| 2 | **SILVIA CAROLINA GONZALEZ PEREZ** | SOLAR 2  POLIGONO D | 19/10/2021 | 2 |

1. De acuerdo a las declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 15 y 19 de octubre de 2021; los peticionarios manifestaron que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Individual Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación y Avalúos, listado de valores y extensiones, Reportes de valúos por solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III), Sección de Transferencia de Tierras, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, Acta de Transferencia, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitudes de adjudicación de inmuebles, Actas de Posesión Material, Copias de Documentos Único de Identidad, Copias de Tarjetas de Identificación Tributaria, y Certificación de Partida de Nacimiento; 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 la Gerencia Legal, 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 29 inciso 1° 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 los señores: **1) LUIS ARTURO AGUILAR INGLES** y --- **LIDIA ARELY AGUILAR INGLES; y 2) SILVIA CAROLINA GONZALEZ PEREZ** y su menor hija **---**, todosde generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA SAN JOSE LOS ALMENDROS”, PORCIÓN 2,** situada en San José Los Almendros, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN DOS | --- | --- | 584.55 | 1, 788.72 | 15, 651.30 |
| 584.55 | 1, 788.72 | 15, 651.30 |
| **Área Total: 584.55**  **Valor Total ($): $ 1,788.72**  **Valor Total (¢): ¢ 15,651.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN DOS | --- | --- | 948.30 | 2, 901.80 | 25, 390.75 |
| 948.30 | 2, 901.80 | 25, 390.75 |
| **Área Total: 948.30**  **Valor Total ($): $ 2, 901.80**  **Valor Total (¢): ¢ 25, 390.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1, 532.85** | **4, 690.52** | **41, 042.05** |
| **TOTAL LOTES** | **0** |  |  |  |

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

“””””V) El señor presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 24, referente a la modificación del Punto VIII, del Acta de Sesión Ordinaria 05-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, en atención a oficio de fecha 4 de mayo de 2022, suscrito por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Juan Carlos Bidegain Hanania, respecto al trámite de donación de 2 inmuebles en Hacienda Sitio del Niño, ubicados en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad; **código de proyecto** para la **Porción C-1: 051548, entrega 01**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número -- del Libro -- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día -- de -- de --, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número -- del Libro --- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto VIII, del Acta de Sesión Ordinaria 05-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, la Junta Directiva del ISTA, acordó entre otros: ***“PRIMERO:*** *Excluir del Proceso de la Reforma Agraria 2 porciones que suman un área total de 118,858.30 Mt2, ubicados en HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-1 y PORCION C-2, ambos situados en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso, ya que tienen como objeto la construcción del Centro Integral de Formación del Cuerpo de Bomberos de El Salvador;* ***SEGUNDO:*** *Aprobar la transferencia por Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, de los inmuebles identificados como:* ***a) HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-1****, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con Matrícula* ***--- -00000*** *y un área de* ***113,209.98*** *metros cuadrados; y* ***b) HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-2****, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con Matrícula* ***--- -00000*** *con un área de* ***5,648.32*** *metros cuadrados, ambos inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad”.*
3. No obstante lo anterior, mediante escrito de fecha 4 de mayo de 2022, suscrito por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Juan Carlos Bidegain Hanania, manifiesta que la transferencia de donación de los inmuebles antes relacionados, no se ha materializado a la fecha, debido a que no se ha suscrito la respectiva escritura pública.

Así mismo expresa que una de las características del Gobierno, es el trabajo articulado que existe entre las instituciones del Estado a favor de la población, para la ejecución de Proyectos Estratégicos de Nación y de Seguridad Nacional.

En vista de lo anterior, hace de conocimiento que dicho Ministerio considera viable renunciar a la adjudicación en donación del inmueble identificado como: HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN C-2 con matrícula --- -00000 y un área de 5,648.32 M².

1. Por otra parte en el mismo escrito expresa que en relación al trámite de donación del inmueble identificado como: HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN C-1, con matrícula --- -00000 y un área original de 113,209.98 M², es importante aclarar que se ha verificado en campo, que dentro del mismo existe un área de 27,588.39 M², destinada para la protección del polvorín, por lo que es necesario que la referida extensión sea segregada de la matrícula de la Porción C-1 de la HACIENDA SITIO DEL NIÑO y así concluir con el proceso de donación a favor de esta Cartera de Estado.
2. Que de acuerdo a inspección de campo realizada con anterioridad y según informe con referencia GDR-05-0324-2020, se verificó en campo la existencia del área de protección del polvorín, y en consecuencia se procedió a segregar dicha área de la matrícula --- -00000 de la Porción C-1, quedando un resto en la misma de 85,621.59 Mt².
3. Debido a la modificación del área de la Porción C-1, de la HACIENDA SITIO DEL NIÑO, que será donada al Ministerio de Gobernación y Desarrollo territorial, se solicitó un nuevo reporte de valuo y en consecuencia, mediante reporte de fecha 5 de mayo de 2022, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se ha determinado el valor de **$2,512,993.66, para la Porción C-1,** con un área de 85,621.59 Mt², con matrícula --- -00000. 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.
4. Se reitera el cumplimiento del Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° 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, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, suscrita por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Juan Carlos Bidegain Hanania, Calca y Plano del inmueble a donarse, descripción técnica del mismo, informe de Inspección de Campo del Centro Estratégico de Transformación en Innovación Agropecuaria II, informe de Avalúo emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** ModificarelPunto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 05-2021 de fecha 05 de febrero de 2021, en el sentido siguiente: **a) Dejar sin efecto** la exclusión del proceso de transformación agraria y la adjudicación en donación, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, respecto del inmueble identificado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-2**, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con Matrícula **--- -00000** con un área de **5,648.32** metros cuadrados, e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad ; **b)** Modificar el área a donar **a favor del Estado y gobierno de El Salvador en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial,** respecto del inmueble identificado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-1**, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con Matrícula **--- -00000** y un área original de **113,209.98** metros cuadrados, la cual después de haber sufrido una segregación quedó reducida a **85,621.59, Mt²;** quedando la donación de acuerdo a los cuadros 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: 01** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA.SITIO DEL NIÑO PORCION C-1 | ----- | ------ | 85621.59 | 2512993.66 | 21988694.53 |
| 85621.59 | 2512993.66 | 21988694.53 |
| **Área Total: 85621.59**  **Valor Total ($): 2512993.66**  **Valor Total (¢): 21988694.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **85621.59** | **2512993.66** | **21988694.53** |

**c) Modificar el Acuerdo Tercero** en el sentido que se debe **c**omunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble a donar al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, es de **DOS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES 66/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($2,512,993.66),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **d)** Modificar el Acuerdo Cuarto, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “*Prevenir al Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente*; **e)** Modificar el Acuerdo Quinto, el cual quedará redactado de la siguiente manera: *“Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente”;* **f)** Modificar el Acuerdo Sexto, el cual quedará redactado de la siguiente manera: *“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 25, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio GDR-03-0018-2022, de fecha 21 de enero de 2022, relacionado con **AUTORIZAR** a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “HACIENDA TALCUALHUYA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** para que transfiera en propiedad a título de venta los --- Lotes Agrícolas (Solares de Vivienda) a favor de --- Asociados junto a su grupo familiar y --- Colonos junto a su grupo familiar, de los inmuebles resultantes de la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario, propiedad de la referida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, que forman parte de la **HACIENDA TALCUALHUYA,** ubicados en municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, que incluye los inmuebles, según el detalle siguiente:

1. **HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 2**

(MATRICULA: --- -0000 con área de 10,456.49 m²).

1. **HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 3**

(MATRICULA: --- -0000 con área de 87,744.05 m²).

1. **HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 6**

(MATRICULA: --- -0000 con área de 77,830.88 m²).

1. **HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 7**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 69,354.16 m²).

1. **HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 9**

(MATRICULA: --- -0000 con área de 109,490.53 m²).

1. **HACIENDA TALCUALHUYA PORCION ONCE**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 21,851.01 m²)

1. **HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 13**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 22,235.88 m²)

1. **HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 15**

(MATRICULA: --- -00000 con área de 19,676.69 m²)

Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones**:

1. Que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “HACIENDA TALCUALHUYA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 12 de septiembre de 1985, bajo la codificación: 487-20-SR-12-09-85, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: Consejo de Administración, Presidente y Vice-presidente vencen el 6 de diciembre de 2022, y los demás miembros el 6 de diciembre de 2023 y la Junta de Vigilancia, el 6 de diciembre de 2022.
2. La transferencia de inmuebles será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, distribuido en las 8 porciones de terreno de su propiedad, ubicados en el municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con un área total de dichos Proyectos de 418,639.69 Mts.2, inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad; el cual ha quedado distribuido de la siguiente manera:
3. **RESUMEN DE AREÁS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 2**

(LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR-COLONOS)

MATRICULA: --- -0000 con área de 10,456.49 m²

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 3** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA(**m²**)** | **LOTE No.** |
| 1 | María Santos Mendoza | --- -00000 | 624.73 | 13 |
| 2 | Luís Alberto Pineda Barillas | --- -00000 | 697.2 | 26 |
| --- -00000 | 37.53 | 26-A |
| 3 | Juana del Carmen Ortega | --- -00000 | 687.1 | 33 |
| **TOTAL** | | | **2,046.56** | **4** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREAS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #2, MATRICULA --- -00000** | | | |
| **DESCRIPCION** | **CANTIDAD** | **AREAS** (Hás.) | **AREAS (**m²**)** |
| LOTES INSCRITOS A FAVOR DE SOCIOS | --- |  |  |
| POLIGONO 3 | --- | 00 Hás., 43As., 70.46 Cas | 4370.46 |
| **SUB TOTAL** | **---** | **00** Hás**., 43 As., 70.46 Cas** | **4,370.46** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE COLONOS |  |  |  |
| POLIGONO 3 | --- | 00 Hás., 20 As., 46.56 Cas | 2,046.56 |
| **SUB TOTAL** | **---** | **00** Hás**., 20 As., 46.56 Cas** | **2,046.56** |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| LOTE DE ESCUELA | 1 | 00 Hás., 35As., 64.89 Cas | 3,564.89 |
| ACEQUIA | 1 | 00 Hás., 04 As., 22.32 Cas | 422.32 |
| CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL | **-** | 00 Hás., 00 As., 52.26 Cas | 52.26 |
| **SUB TOTAL** | **2** | **00** Hás**., 40 As., 39.47 Cas** | **4,039.47** |
| **TOTAL DE PROYECTO** | **13** | **01** Hás**., 04 As., 56.49 Cas** | **10,456.49** |

* --- Lotes inscritos a favor de socios
* --- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos
* --- lote de Escuela con matrícula: --- -00000
* 1 acequia
* Circulación vehicular y peatonal

El instrumento al cierre de la descripción menciona que “se agota la cabida registral del inmueble”, pero en el sistema de consulta virtual del Centro Nacional de Registros, la matrícula --- -00000 aparece con un resto registral de 474.58 m², correspondiente área de acequia, circulación vehicular y peatonal.

1. **CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 3**

(LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR-ASOCIADOS Y COLONOS)

MATRICULA: --- -00000con área de 87,744.05 m²

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 5** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Andrea de Jesús Bonilla Brizuela | --- -00000 | 714.15 | -- |
| 2 | María Elba Orellana Viuda de Alas | --- -00000 | 680.71 | -- |
| 3 | Víctor Manuel Navas Galdámez | --- -00000 | 829.46 | -- |
| 4 | Mirna Elizabeth Miranda Martínez | --- -00000 | 675.52 | -- |
| 5 | Lorena Isabel Brizuela | --- -00000 | 680.9 | -- |
| 6 | María Elena López de Reyes | --- -00000 | 698.25 | -- |
| 7 | Angela Floridania Miranda Laínez | --- -00000 | 609 | -- |
| 8 | Mayra del Rosario Gallegos Méndez | --- -00000 | 706.49 | -- |
| 9 | Melida Flores de Bonilla | --- -00000 | 713.26 | -- |
| 10 | María Santos Guevara de Ochoa | --- -00000 | 771.11 | -- |
| 11 | María Rosalía Reyes de Barrera | --- -00000 | 968.21 | -- |
| 12 | Reina Suyapa Gallegos de Méndez | --- -00000 | 791.83 | -- |
| 13 | Hortencia de la Cruz Ramírez | --- -00000 | 961.14 | -- |
| **TOTAL** | | | **9,800.03** | **13** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 6** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Katerin del Carmen Hernández Martínez | --- -00000 | 746.27 | -- |
| 2 | Jesús Guardado de Ortiz | --- -00000 | 706.85 | -- |
| 3 | Yoselin Yesenia Miranda Hernández | --- -00000 | 713.49 | -- |
| 4 | Teresa de Jesús Orellana Alas viuda de Alas | --- -00000 | 693.95 | -- |
| 5 | Yolanda Carolina Barillas Flores | --- -00000 | 590.36 | -- |
| 6 | Edelmira Beatriz Varela Granados | --- -00000 | 700.87 | -- |
| 7 | María Antonia Hernández de Méndez | --- -00000 | 685.52 | -- |
| 8 | Gricelda Abilene Ochoa Brizuela | --- -00000 | 732.81 | -- |
| **TOTAL** | | | **5,570.12** | **8** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 7** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | María Concepción Morales de Orellana | --- -00000 | 717.75 | -- |
| 2 | Santos Humberto Hernández Colocho | --- -00000 | 686.78 | -- |
| 3 | José Ramiro Ascencio Santamaría | --- -00000 | 715.18 | -- |
| 4 | Rosa Arely Núñez de Hernández | --- -00000 | 707.05 | -- |
| **TOTAL** | | | **2,826.76** | **4** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 8** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | María del Carmen Reyes de Marroquín | --- -00000 | 737.98 | -- |
| 2 | Gloria Yaneth Pacheco Flores | --- -00000 | 683.08 | -- |
| 3 | María Edelmira Flores Mendoza | --- -00000 | 711.64 | -- |
| 4 | Sindy Luciana Trujillo de Pineda | --- -00000 | 759.52 | -- |
| **TOTAL** | | | **2,892.22** | **4** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 9** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | José Erasmo Anaya Barrientos | --- -00000 | 873.49 | -- |
| 2 | Zuleyma Yamileth Díaz Canjura | --- -00000 | 709.44 | -- |
| **TOTAL** | | | **1,582.93** | **2** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 10** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | María Eloísa Ramírez de Meza | --- -00000 | 760.23 | -- |
| 2 | Sara Angélica López de Escamilla | --- -00000 | 695.25 | -- |
| **TOTAL** | | | **1,455.48** | **2** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 11** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Juan Ramón Recinos Menjívar | --- -00000 | 737.79 | -- |
| **TOTAL** | | | **737.79** | **1** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 12** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Ely Edmundo Contreras Contreras | --- -00000 | 784.13 | -- |
| **TOTAL** | | | **784.13** | **1** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 2** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Blanca Rosa Saravia Bonilla | --- -00000 | 955.83 | -- |
| **TOTAL** | | | **955.83** | **1** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 4** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Vicente Guardado Polanco | --- -00000 | 1007.01 | -- |
| 2 | Margarito Bonilla | --- -00000 | 444.22 | -- |
| 3 | Gilberto Ismael Rivera Guardado | --- -00000 | 749.07 | -- |
| 4 | Cruz del Carmen Rafailan | --- -00000 | 923.79 | -- |
| 5 | Ana Concepción Molina Viuda de Pineda | --- -00000 | 871.51 | -- |
| 6 | Sara Leiva Navarro | --- -00000 | 1279.45 | -- |
| 7 | Marvin Arnulfo Varela Lobos | --- -00000 | 779.22 | -- |
| 8 | Ángela María Cruz Varela | --- -00000 | 646.74 | -- |
| 9 | Francisca Antonia Cruz Rivera | --- -00000 | 860.11 | -- |
| 10 | Macario Cortez Ortiz | --- -00000 | 706.19 | -- |
| 11 | Juan Pablo Marroquín | --- -00000 | 793.83 | -- |
| 12 | Pedro Cortez Ortiz | --- -00000 | 707.2 | -- |
| 13 | Marvin Gehovani Marroquín Cortez | --- -00000 | 350.31 | -- |
| **TOTAL** | | | **10,118.65** | **13** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 5** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Amadeo Francisco Mata | --- -00000 | 1141.18 | -- |
| 2 | Jessica Consuelo Mejía Hernández | --- -00000 | 1189.66 | -- |
| 3 | José Rogelio Saravia Hernández | --- -00000 | 1125.31 | -- |
| 4 | Julio César Hernández Saravia | --- -00000 | 652.44 | -- |
| 5 | Consuelo del Carmen Morales Brizuela | --- -00000 | 698.3 | -- |
| **TOTAL** | | | **4,806.89** | **5** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 6** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Yeni Carolina Guzmán Delgado | --- -00000 | 658.15 | --- |
| **TOTAL** | | | **658.15** | **1** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 9** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Gricelda del Carmen Iraheta Cruz | --- -00000 | 687.81 | -- |
| **TOTAL** | | | **687.81** | **1** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREAS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION # 3,MATRICULA --- -00000** | | | |
| **DESCRIPCION** | **CANTIDAD** | **AREAS** (Hás.) | **AREAS (m2)** |
| LOTES ESCRITURADOS A FAVOR DE SOCIOS |  |  |  |
| POLIGONO 2 | -- | 00 Hás., 32 ,Ás., 84.75 Cas | 3284.75 |
| POLIGONO 4 | -- | 00 Hás., 45 Ás., 69.24 Cas | 4569.24 |
| POLIGONO 5 | -- | 00 Hás., 96 Ás., 15.89 Cas | 9615.89 |
| POLIGONO 6 | -- | 00 Hás., 06 Ás., 07.17 Cas | 607.17 |
| POLIGONO 7 | -- | 00 Hás., 34 Ás., 54.82 Cas | 3454.82 |
| POLIGONO 8 | -- | 00 Hás., 27 Ás., 92.88 Cas | 2792.88 |
| POLIGONO 9 | -- | 00 Hás., 28 Ás., 02.74 Cas | 2802.74 |
| POLIGONO 10 | -- | 00 Hás., 28 Ás., 93.69 Cas | 2893.69 |
| POLIGONO 11 | -- | 00 Hás., 28 Ás., 60.87 Cas | 2860.87 |
| POLIGONO 12 | -- | 00 Hás., 33 Ás., 37.08 Cas | 3337.08 |
| **SUB TOTAL** | **32** | **03** **Hás., 62** Ás**., 19.13 Cas** | **36,219.13** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE SOCIOS |  |  |  |
| POLIGONO 5 | -- | 00 Hás., 98 Ás., 00.03 Cas | 9,800.03 |
| POLIGONO 6 | -- | 00 Hás., 55 Ás., 70.12 Cas | 5,570.12 |
| POLIGONO 7 | -- | 00 Hás., 28 Ás., 26.76 Cas | 2,826.76 |
| POLIGONO 8 | -- | 00 Hás., 28 Ás., 92.22 Cas | 2,892.22 |
| POLIGONO 9 | -- | 00 Hás., 15 Ás., 82.93 Cas | 1,582.93 |
| POLIGONO 10 | -- | 00 Hás., 14 Ás., 55.48 Cas | 1,455.48 |
| POLIGONO 11 | -- | 00 Hás., 07 Ás., 37.79 Cas | 737.79 |
| POLIGONO 12 | -- | 00 Hás., 07 Ás., 84.13 Cas | 784.13 |
| **SUB TOTAL** | **35** | **02** Hás**., 56** **Ás., 49.46 Cas** | **25,649.46** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE COLONOS |  |  |  |
| POLIGONO 2 | 1 | 00 Hás., 09 Ás., 55.83 Cas | 955.83 |
| POLIGONO 4 | 13 | 01 Hás., 01 Ás., 18.65 Cas | 10,118.65 |
| POLIGONO 5 | 5 | 00 Hás., 48 Ás., 06.89 Cas | 4,806.89 |
| POLIGONO 6 | 1 | 00 Hás., 06 Ás., 58.15 Cas | 658.15 |
| POLIGONO 9 | 1 | 00 Hás., 06 Ás., 87.81 Cas | 687.81 |
| **SUB TOTAL** | **21** | **02** Hás**., 56** Ás**., 49.46 Cas** | **17,227.33** |
| **AREAS COMPLEMENTARIAS** |  |  |  |
| ACEQUIA 1 Y 2 | 2 | 00 Hás., 08 Ás., 94.49 Cas | 894.49 |
| CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL | **-** | 00 Hás., 77 Ás., 53.64 Cas | 7,753.64 |
| **SUB TOTAL** | **2** | **00** Hás**., 86** Ás**., 48.13 Cas** | **8,648.13** |
| **TOTAL DE PROYECTO** | **--** | **08** Hás**., 77** **Ás., 44.05 Cas** | **87,744.05** |

* --- Lotes inscritos a favor de socios
* --- Lotes pendientes de inscribir a favor de asociados y colonos
* 2 Acequias
* Circulación vehicular y peatonal

El área total del proyecto es de 87,744.05 m², pero al verificar la matrícula 30184322-00000 existe un resto de 8,648.13 m² que corresponde a: 1) Acequia 1 y 2, 2) Circulación Vehicular y Peatonal, las cuales al no generárseles matriculas individuales quedan como área de resto. Agotándose la cabida registral del inmueble.

1. **CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 6**

(LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR-ASOCIADOS Y COLONOS)

MATRICULA: --- -0000 con área de 77,830.88 m²

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 2** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | José Luís Franco | --- -00000 | 187.18 | -- |
| 2 | Marina Inayda Granados de Guzmán | --- -00000 | 286.42 | -- |
| 3 | Adrián Najarro | --- -00000 | 122.52 | -- |
| 4 | Roberto Antonio Saavedra Najarro | --- -00000 | 132.11 | -- |
| 5 | Miguel Ángel Lipe Hernández | --- -00000 | 137.67 | -- |
| **TOTAL** | | | **865.90** | **5** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 3** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Laura Margarita Aquino Vda. de Guardado | --- -00000 | 433.85 | -- |
| 2 | Adela Rivera de Guzmán | --- -00000 | 445.97 | -- |
| 3 | Ana Regina Navarro de Arévalo | --- -00000 | 165.08 | -- |
| **TOTAL** | | | **1,044.90** | **3** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 4** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Noé Guzmán Granados | --- -00000 | 481.74 | -- |
| 2 | Manasés de Jesús Granados Hernández | --- -00000 | 612.79 | -- |
| 3 | Marta Angelina Hernández de Granados | --- -00000 | 1496.21 | -- |
| 4 | Pablo Edgardo Rodríguez Meléndez | --- -00000 | 458.67 | -- |
| 5 | Ana Morena Delgado de Guzmán | --- -00000 | 365.66 | -- |
| **TOTAL** | | | **3,415.07** | **5** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 7** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Doris Raquel Hernández Franco | --- -00000 | 798.73 | -- |
| 2 | Amílcar de Jesús Hernández Galdámez | --- -00000 | 764.54 | -- |
| 3 | Laura Molina | --- -00000 | 915.25 | -- |
| 4 | Marcelino Aguilar Martínez | --- -00000 | 1021.57 | -- |
| 5 | Juan José Escamilla Cruz | --- -00000 | 1030.19 | -- |
| 6 | Antonia del Carmen Martínez Viuda de Hernández | --- -00000 | 1241.34 | -- |
| 7 | Efraín Guzmán Granados | --- -00000 | 1361.14 | -- |
| **TOTAL** | | | **7,132.76** | **7** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 1** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Edgardo Alfredo López Aguirre | --- -00000 | 813.8 | -- |
| 2 | Ronald Mauricio Canjura | --- -00000 | 610.45 | -- |
| 3 | Yeni Liseth Villanueva de López | --- -00000 | 612.72 | -- |
| 4 | Ana Mercedes Alvarado Martínez | --- -00000 | 616.98 | -- |
| 5 | René Ernesto Guardado Navarro | --- -00000 | 622.93 | -- |
| 6 | Tomás Delgado | --- -00000 | 599.46 | -- |
| **TOTAL** | | | **3,876.34** | **6** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 2** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Julio Rigoberto Guevara Saavedra | --- -00000 | 474.13 | -- |
| 2 | Ana Mercedes Martínez | --- -00000 | 243.07 | -- |
| 3 | Walter Israel Salazar Martínez | --- -00000 | 179.91 | -- |
| 4 | Paula Isabel Polanco de Soto | --- -00000 | 211.42 | -- |
| 5 | Mariana de Jesús Pineda de Pineda | --- -00000 | 247.8 | -- |
| 6 | Teresa de Jesús Guevara Flores | --- -00000 | 194.62 | -- |
| **TOTAL** | | | **1,550.95** | **6** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 3** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Blanca Yeni Guzmán Rivera | --- -00000 | 236.23 | -- |
| 2 | Kiria Margarita Guardado de Gutiérrez | --- -00000 | 228.86 | -- |
| 3 | José Douglas Cruz Cortez | --- -00000 | 255.41 | -- |
| 4 | María Margarita Rodríguez de Jaimes | --- -00000 | 521.81 | -- |
| 5 | Juana Polanco de Guevara | --- -00000 | 653.91 | -- |
| 6 | Eulogia del Carmen Abrego de Cortez | --- -00000 | 451.55 | -- |
| 7 | Rigoberto Guevara Granados | --- -00000 | 408.77 | -- |
| 8 | José Alexander Saavedra López | --- -00000 | 367.73 | -- |
| **TOTAL** | | | **3,124.27** | **8** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 4** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Evelyn Yanira Villanueva de Saavedra | --- -00000 | 446.93 | -- |
| 2 | María Elena Pineda Ramírez | --- -00000 | 452.71 | -- |
| 3 | Walter Ernesto Pineda Canjura | --- -00000 | 555.16 | -- |
| 4 | Arnulfo Guzmán Granados | --- -00000 | 478.4 | -- |
| 5 | Herlinda Aquino García | --- -00000 | 547.17 | -- |
| 6 | Marta Esperanza Tenorio de Salazar | --- -00000 | 591.25 | -- |
| 7 | Héctor Manuel Salazar Luna | --- -00000 | 630.4 | -- |
| 8 | Rosario Milagro Rodríguez de Ramírez | --- -00000 | 606.41 | -- |
| 9 | María Reimunda Meléndez de Rodríguez | --- -00000 | 572.55 | -- |
| 10 | Magdalena Isabel Hernández Mendoza | --- -00000 | 864.78 | -- |
| 11 | José Ramón Segovia Hernández | --- -00000 | 704.27 | -- |
| 12 | Brenda Elizabeth Cortez Granados | --- -00000 | 696.55 | -- |
| 13 | María de los Ángeles Hernández Rivas | --- -00000 | 729.36 | -- |
| 14 | Juana Estela Guzmán Granados | --- -00000 | 536.02 | -- |
| 15 | Mario Ernesto Bernal Hernández | --- -00000 | 442.89 | -- |
| **TOTAL** | | | **8,854.85** | **15** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 5** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Atanasio Hernández | --- -00000 | 764.33 | -- |
| 2 | Rosmery Liseth Mendoza Saavedra | --- -00000 | 721.02 | -- |
| 3 | Saúl Antonio Guzmán Carías | --- -00000 | 707.98 | -- |
| 4 | Carlos Milciades Perla Fuentes | --- -00000 | 753.91 | -- |
| 5 | Elsi Galeas de Perla | --- -00000 | 697.64 | -- |
| 6 | José Crisanto Ayala Aguilar | --- -00000 | 743.17 | -- |
| **TOTAL** | | | **4,388.05** | **6** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 6** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Sonia Elena Rodríguez de Guzmán | --- -00000 | 708.89 | -- |
| 2 | Berta Alicia Elías Varela | --- -00000 | 731.59 | -- |
| 3 | Luis Alfredo Villavicencio Najarro | --- -00000 | 753.36 | -- |
| 4 | Zulma Yamileth Molina Saavedra | --- -00000 | 732.3 | -- |
| 5 | Dina Antonia Pozo Paiz | --- -00000 | 718.29 | -- |
| 6 | Claudia Estela Orellana Umaña | --- -00000 | 852.62 | -- |
| 7 | Walter Saúl Saavedra Castillo | --- -00000 | 709.14 | -- |
| 8 | Susana Carolina Alguera Rodríguez | --- -00000 | 698.93 | -- |
| 9 | Orbelina Rivera Bran | --- -00000 | 728.84 | -- |
| 10 | Melvin Norberto Rivas Galdámez | --- -00000 | 731.98 | -- |
| 11 | Celia Franco de Saavedra | --- -00000 | 720.27 | -- |
| **TOTAL** | | | **8,086.21** | **11** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 7** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Santos Gregoria Flores Viuda de Melara | --- -00000 | 757.61 | -- |
| 2 | Jesús Ernesto Rivas | --- -00000 | 1055.66 | -- |
| 3 | Yanci Maribel Ramírez Meléndez | --- -00000 | 897.92 | -- |
| 4 | Francisco de Jesús Guzmán | --- -00000 | 1241.77 | -- |
| 5 | Saraí Villanueva de Delgado | --- -00000 | 1127.24 | -- |
| **TOTAL** | | | **5,080.20** | **5** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 8** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Saúl Ernesto Marroquín Mina | --- -00000 | 992.96 | -- |
| 2 | Luís Alonso Gallegos | --- -00000 | 854.11 | -- |
| 3 | Ana María Aquino Gallegos | --- -00000 | 530.95 | -- |
| 4 | Elvis Antonio Escobar Pineda | --- -00000 | 514.22 | -- |
| 5 | Susana del Carmen Molina Aquino | --- -00000 | 579.73 | -- |
| 6 | Edith del Rosario Flores Barrera | --- -00000 | 622.16 | -- |
| 7 | Luz Angélica Escobar de Beltrán | --- -00000 | 617.24 | -- |
| 8 | Irvin Salomón Navas Rodríguez | --- -00000 | 619.05 | -- |
| 9 | María Estela Gallegos | --- -00000 | 311.32 | -- |
| 10 | Yulisa Elizabeth Hernández de Escobar | --- -00000 | 463.84 | -- |
| **TOTAL** | | | **6,105.58** | **10** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 9** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Marta Lilian Anaya viuda de Najarro | --- -00000 | 743.23 | -- |
| 2 | Santos Aníbal Cruz Rivera | --- -00000 | 831.66 | -- |
| 3 | Mirian Yamileth Villanueva de Cruz | --- -00000 | 785.83 | -- |
| 4 | Yanira Marlene Cabrera de López | --- -00000 | 738.26 | -- |
| 5 | Ever Alexander Hernández | --- -00000 | 692.04 | -- |
| 6 | Lucero del Carmen Jaimes Rodríguez | --- -00000 | 655.41 | -- |
| 7 | Clara Sofía Pérez Vásquez | --- -00000 | 575.84 | -- |
| 8 | Stefany Michelle Martínez Ventura | --- -00000 | 574.59 | -- |
| 9 | Virginia Martínez Raimundo | --- -00000 | 575.8 | -- |
| 10 | Elsa Evelin López de Aquino | --- -00000 | 576.34 | -- |
| 11 | Juana Antonia Rodríguez de Escamilla | --- -00000 | 576.02 | -- |
| 12 | Omar Ernesto Meza Ramírez | --- -00000 | 504.85 | -- |
| **TOTAL** | | | **7,829.87** | **12** |

Nota: según plano presentado por la ACPA TALCUALHUYA, las áreas identificadas, como USO FUTURO 1 Y USO FUTURO 2, serán adjudicados a COLONOS.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS EN AREAS DE USO FUTURO** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Willian Anibal Ramírez Ramírez | --- -00000 | 1303.08 | Uso Futuro 1 |
| 2 | Natali Marleni Mejía Guardado | --- -00000 | 1367.67 | Uso Futuro 2 |
| **TOTAL** | | | **2,670.75** | **2** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREAS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #6, MATRICULA --- -00000** | | | |
| **DESCRIPCION** | **CANTIDAD** | AREÁS (Hás.) | **AREAS (m2)** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE SOCIOS |  |  |  |
| POLIGONO 2 | -- | 00 Hás., 08 Ás., 65.90 Cas | 865.90 |
| POLIGONO 3 | -- | 00 Hás., 10 Ás., 44.90 Cas | 1044.90 |
| POLIGONO 4 | -- | 00 Hás., 34 Ás., 15.07 Cas | 3415.07 |
| POLIGONO 7 | -- | 00 Hás., 71 Ás., 32.76 Cas | 7,132.76 |
| **SUB TOTAL** | **20** | 01 Hás., 24 Ás., 58.63 Cas | **12,458.63** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE COLONOS |  |  |  |
| POLIGONO 1 | -- | 00 Hás., 38 Ás., 76.34 Cas | 3,876.34 |
| POLIGONO 2 | -- | 00 Hás., 15 Ás., 50.95 Cas | 1,550.95 |
| POLIGONO 3 | -- | 00 Hás., 31 Ás., 24.27 Cas | 3,124.27 |
| POLIGONO 4 | -- | 00 Hás., 88 Ás., 54.85 Cas | 8,854.85 |
| POLIGONO 5 | -- | 00 Hás., 43 Ás., 88.05 Cas | 4,388.05 |
| POLIGONO 6 | -- | 00 Hás., 80 Ás., 86.21 Cas | 8,086.21 |
| POLIGONO 7 | -- | 00 Hás., 50 Ás., 80.20 Cas | 5,080.20 |
| POLIGONO 8 | -- | 00 Hás., 61 Ás., 05.58 Cas | 6,105.58 |
| POLIGONO 9 | -- | 00 Hás., 78 Ás., 29.87 Cas | 7,829.87 |
| USO FUTURO 1 Y 2 | -- | 00 Hás., 26 Ás., 70.75 Cas | 2,670.75 |
| **SUB TOTAL** | **81** | 05 Hás., 15 Ás., 67.07 Cas | **51,567.07** |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| CLINICA ASISTENCIAL | 1 | 00 Hás., 02 Ás., 56.22 Cas | 256.22 |
| LOTE AREA COOPERATIVA COMUNAL | 1 | 00 Hás., 09 Ás., 32.79 Cas | 932.79 |
| IGLESIA CATOLICA | 1 | 00 Hás., 01 Ás., 26.53 Cas | 126.53 |
| ZONA VERDE No.1 | 1 | 00 Hás., 01 Ás., 20.64 Cas | 120.64 |
| AREA COOPERATIVA ADMON | 1 | 00 Hás., 06 Ás., 01.93 Cas | 601.93 |
| ZONA VERDE No.2 | 1 | 00 Hás., 05 Ás., 92.08 Cas | 592.08 |
| AREA DE CASETA | 1 | 00 Hás., 00 Ás., 07.47 Cas | 7.47 |
| CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL | - | 01 Hás., 11 Ás., 67.34 Cas | 11,167.52 |
| **SUB TOTAL** | **7** | 01 Hás., 38 Ás., 05.18 Cas | **13,805.18** |
| **TOTAL DE PROYECTO** | **108** | 07 Hás., 78 Ás., 30.88 Cas | **77,830.88** |

* -- Lotes pendientes de inscribir a favor de socios
* -- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos
* 1 Área Clínica Asistencial con matrícula: --- -00000
* 1 Lote Área Cooperativa Comunal con matrícula: --- -00000
* 1 Área para Iglesia Católica con matrícula: --- -00000
* 1 Área Zona Verde No.1 con matrícula: --- -00000
* 1 Área Cooperativa Administración con matrícula: --- -00000
* 1 Área Zona Verde No.2 con matrícula: --- -00000
* 1 Área de caseta
* Circulación vehicular peatonal

Nota: según plano presentado por la ACPA TALCUALHUYA, las áreas identificadas, como USO FUTURO 1 Y USO FUTURO 2, serán adjudicados a COLONOS; El área total del proyecto es de 77,830.88 m², no obstante al verificarse la matrícula 30183260-00000 existe un resto de 11,167.52m², que corresponde a: Circulación Vehicular y peatonal, las cuales al no generárseles matriculas individuales quedan como área de resto. Agotándose la cabida registral del inmueble.

1. **CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #7**

(LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR-ASOCIADOS Y COLONOS)

MATRICULA: --- -00000 - ÁREA 69,354.16 m²

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 1** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA** **(m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | María Luisa Meza de Martínez | --- -00000 | 840.88 | -- |
| **TOTAL** | | | 840.88 | 1 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 2** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA** **(m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Jonathan Ariel Marroquín Díaz | --- -00000 | 991.47 | -- |
| 2 | María Luisa Meza de Martínez | --- -00000 | 1060.42 | -- |
| **TOTAL** | | | 2,051.89 | 2 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 2** | | | | |
| **ITEM.** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA** **(m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Rosa Lidia Rivas | --- -00000 | 637.30 | -- |
| **TOTAL** | | | 637.30 | 1 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 3** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA** **(m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Joaquín Flores | --- -00000 | 1,164.58 | -- |
| 2 | Luis Alberto Santamaría Molina | --- -00000 | 718.49 | -- |
| 3 | Omar Elías Morales Brizuela | --- -00000 | 746.18 | -- |
| 4 | Ana María Martínez de Tobar | --- -00000 | 723.80 | -- |
| 5 | Ana Luz González de Barillas | --- -00000 | 739.99 | -- |
| 6 | Emilia del Carmen Brizuela Orellana | --- -00000 | 734.50 | -- |
| 7 | Reyes Evelia Varela viuda de Villavicencio | --- -00000 | 954.15 | -- |
| 8 | Fredis Antonio Sánchez Ortiz | --- -00000 | 2,324.20 | -- |
| 9 | Juana Canjura de Pineda | --- -00000 | 1,303.06 | -- |
| **TOTAL** | | | 9,408.95 | 9 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 3** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA** **(m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Iván Alonso Santamaría Molina | --- -00000 | 1,652.76 | -- |
| 2 | Juan Ramón Cortez | --- -00000 | 839.21 | -- |
| 3 | Gabriela Raquel Flores Alfaro | --- -00000 | 1,346.17 | -- |
| 4 | Danilo Antonio Rivera | --- -00000 | 1,303.19 | -- |
| 5 | Ismael de Jesús Franco Marroquín | --- -00000 | 751.40 | -- |
| 6 | Félix Díaz | --- -00000 | 1,094.81 | -- |
| 7 | María Estela Hernández de Rodríguez | --- -00000 | 509.74 | -- |
| 8 | Salvador Guevara | --- -00000 | 1,641.14 | -- |
| 9 | Pedro Pablo Molina Díaz | --- -00000 | 770.09 | -- |
| 10 | Margarita Victoria Guzmán de Hernández | --- -00000 | 632.30 | -- |
| 11 | Josefina del Carmen Castellón | --- -00000 | 800.18 | -- |
| 12 | Nidia Roxana Najarro Anaya | --- -00000 | 433.26 | -- |
| **TOTAL** | | | 11,774.25 | 12 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #7, MATRICULA 30167495-00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREAS **(m2)** |
| LOTES INSCRITOS A FAVOR DE SUS BENEFICIARIOS |  |  |  |
| POLIGONO 1 | -- | 00 Hás., 95 Ás., 07.56 Cas | 9,507.56 |
| POLIGONO 2 | -- | 00 Hás., 79 Ás., 58.81 Cas | 7,958.81 |
| POLIGONO 3 | -- | 00 Hás., 75 Ás., 14.91 Cas | 7,514.91 |
| **SUB TOTAL** | **----** | 02 Hás., 49 Ás., 81.28 Cas | 24,981.28 |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE SOCIOS |  |  |  |
| POLIGONO 1 | -- | 00 Hás., 08 Ás., 40.88 Cas | 840.88 |
| POLIGONO 2 | -- | 00 Hás., 20 Ás., 51.89 Cas | 2,051.89 |
| POLIGONO 3 | -- | 00 Hás., 94 Ás., 08.95 Cas | 9,408.95 |
| **SUB TOTAL** | **----** | 01 Hás., 23 Ás., 01.72Cas | 12,301.72 |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE COLONOS |  |  |  |
| POLIGONO 2 | -- | 00 Hás., 06 Ás 37.30 Cas | 637.30 |
| POLIGONO 3 | -- | 01 Hás., 17 Ás 74.25 Cas | 11,774.25 |
| **SUB TOTAL** | **----** | 01 Hás., 24 Ás 11.55 Cas | 12,411.55 |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| AREA RECREATIVA | 1 | 01 Hás., 05 Ás., 67.39 Cas | 10,567.39 |
| ACEQUIAS |  | 00 Hás., 34 Ás., 15.79 Cas | 3,415.79 |
| CIRCULACION VEHICULAR PEATONAL |  | 00 Hás., 56 Ás., 76.43 Cas | 5,676.43 |
| SUB TOTAL | -- | 01 Hás., 96 Ás., 59.61 Cas | 19,659.61 |
| TOTAL DE PROYECTO | -- | 06 Hás., 93 Ás., 54.16 Cas | 69,354.16 |

* --- Lotes inscritos a favor de sus beneficiarios
* --- Lotes pendientes de inscribir a favor de socios
* --- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos
* 1 Área recreativa con matrícula 30215380-00000
* Acequias
* Circulación vehicular peatonal

El resto registral en la matrícula --- -00000 corresponde al área de acequias y circulación vehicular y peatonal que totaliza 9,092.22 m², agotándose la cabida registral del inmueble.

1. **CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #9**

(LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR-ASOCIADOS Y COLONOS)

MATRICULA: --- -00000 - ÁREA 109,490.53 m²

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 3** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA** **(m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | César Fernando Santamaría Abrego | --- -00000 | 724.68 | -- |
| 2 | Ricardo de Dolores Ramírez Carabantes | --- -00000 | 745.54 | -- |
| 3 | Nelson Alfredo Saavedra Vides | --- -00000 | 537.03 | -- |
| 4 | Inés Orellana | --- -00000 | 862.10 | -- |
| **TOTAL** | | | 2,869.35 | 4 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 4** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA** **(m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Florencio Lipe Hernández | --- -00000 | 1,045.09 | -- |
| 2 | Santana Antonio López López | --- -00000 | 894.44 | -- |
| 3 | José Arnulfo López López | --- -00000 | 1,026.31 | -- |
| 4 | José Luís Villavicencio Orellana | --- -00000 | 784.08 | -- |
| 5 | Gricelda Elizabeth Canjura Viuda de Díaz | --- -00000 | 819.52 | -- |
| 6 | Santos de Jesús Mejía Calderón | --- -00000 | 840.61 | -- |
| **TOTAL** | | | 5,410.05 | 6 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 5** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA** **(m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Rosa Lidia López Viuda de Moreno | --- -00000 | 978.95 | -- |
| 2 | Rosa Mirian Granados de Saavedra | --- -00000 | 957.46 | -- |
| 3 | Ana Angélica Galdámez de Domínguez | --- -00000 | 968.47 | -- |
| **TOTAL** | | | 2,904.88 | 3 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 7** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | María Paula Campos Vda de Orellana | --- -00000 | 2,925.46 | -- |
| 2 | Arcadio Galicia | --- -00000 | 1,319.55 | -- |
| 3 | Jesús Ernesto Meza Saavedra | --- -00000 | 1,466.08 | -- |
| 4 | Rufino Santiago Rodríguez Sánchez | --- -00000 | 1,027.51 | -- |
| 5 | Pablo de Jesús Pozo | --- -00000 | 768.06 | -- |
| 6 | Santos Mauricio Rodríguez Pleitez | --- -00000 | 1,153.50 | -- |
| 7 | Manuel de Jesús Ramírez Aguilar | --- -00000 | 985.69 | -- |
| 8 | Gerardo González Pineda | --- -00000 | 1,224.81 | -- |
| 9 | Israel Antonio Alguera Serrano | --- -00000 | 1,675.85 | -- |
| **TOTAL** | | | 12,546.51 | 9 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 3** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Santos Eliseo López Moreno | --- -00000 | 778.37 | -- |
| 2 | José Noé Avelar Núñez | --- -00000 | 565.69 | -- |
| 3 | Jesús González Ramírez | --- -00000 | 899.46 | -- |
| 4 | Ana María Pérez Navarro | --- -00000 | 586.25 | -- |
| 5 | Guillermo Antonio Pineda | --- -00000 | 741.06 | -- |
| 6 | José Alejandro Santamaría | --- -00000 | 897.57 | -- |
| 7 | Wilfredo Eduardo Tobías | --- -00000 | 647.82 | -- |
| 8 | Carlos Manuel Colocho Pineda | --- -00000 | 1,037.21 | -- |
| 9 | José Elías Rivas Granados | --- -00000 | 925.72 | -- |
| 10 | Mauricio Edgardo Galdámez | --- -00000 | 1,835.91 | -- |
| 11 | María Antonia Mejía Hernández | --- -00000 | 1,262.02 | -- |
| 12 | Juana Mejía Hernández | --- -00000 | 987.03 | -- |
| 13 | Ana Marleni Franco Marroquín | --- -00000 | 721.97 | -- |
| 14 | Francisca Garay Rafailan | --- -00000 | 633.52 | -- |
| 15 | Idalia Margarita Meléndez de Cartagana | --- -00000 | 1,551.61 | -- |
| 16 | José Leónidas Vides Pineda | --- -00000 | 714.81 | -- |
| 17 | Alba Yarina Granados de Machado | --- -00000 | 1,391.10 | -- |
| 18 | José Simeón Tobías Rodríguez | --- -00000 | 564.37 | -- |
| 19 | Ana Patricia Rafailan Hernández | --- -00000 | 493.89 | -- |
| 20 | Ovidio Gilberto Rivas Castro | --- -00000 | 920.76 | -- |
| **TOTAL** | | | 18,156.14 | 20 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 4** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Andrés Antonio Tobías | --- -00000 | 1,033.64 | -- |
| 2 | Héctor Antonio Rodríguez Tobías | --- -00000 | 812.74 | -- |
| 3 | Eugenio Dueñas Molina | --- -00000 | 919.11 | -- |
| 4 | Héctor Enrique Medina Grande | --- -00000 | 2,632.67 | -- |
| 5 | José Amadeo Galdámez Pineda | --- -00000 | 1,720.63 | -- |
| 6 | Néstor Oswaldo Canjura | --- -00000 | 909.15 | -- |
| 7 | Daniel Santos Rodríguez Mazariego | --- -00000 | 858.98 | -- |
| 8 | Esperanza del Carmen Guevara Varela | --- -00000 | 819.46 | -- |
| 9 | Hugo Alberto Franco Escamilla | --- -00000 | 1,157.37 | -- |
| 10 | Lidia Amaya Saravia | --- -00000 | 875.34 | -- |
| 11 | Santos Fridelvinda Guevara Varela | --- -00000 | 803.13 | -- |
| 12 | René Saúl López Lipe | --- -00000 | 1,081.25 | -- |
| 13 | Blanca Imelda Mina Santamaría | --- -00000 | 765.56 | -- |
| 14 | Aminta Elizabeth Martínez de Meza | --- -00000 | 659.69 | -- |
| 15 | Marta Saraí Martínez Contreras | --- -00000 | 991.38 | -- |
| 16 | Jerónimo Rodríguez | --- -00000 | 936.20 | -- |
| 17 | Irma Marroquín de Gallardo | --- -00000 | 831.43 | -- |
| **TOTAL** | | | 17,807.73 | 17 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 5** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Blanca Alicia Marroquín de Hernández | --- -00000 | 1,139.66 | -- |
| 2 | Marta Elizabeth Navas de González | --- -00000 | 1,200.02 | -- |
| 3 | Carlos Erlindo López López | --- -00000 | 1,026.87 | -- |
| 4 | Pedro Alfonso Guzmán | --- -00000 | 987.71 | -- |
| 5 | José Andrés Cartagena | --- -00000 | 946.63 | -- |
| 6 | Juana del Carmen Cartagena de Peña | --- -00000 | 989.49 | -- |
| 7 | Feliciano Guardado Polanco | --- -00000 | 1,092.64 | -- |
| 8 | José Héctor Galdámez Anzora | --- -00000 | 827.87 | -- |
| **TOTAL** | | | 8,210.89 | 8 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 7** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Fernanda del Carmen Cruz de Maravilla | --- -00000 | 982.28 | -- |
| 2 | María Julia Ayala de Villavicencio | --- -00000 | 964.60 | -- |
| 3 | Mirna Leticia Villavicencio Ayala | --- -00000 | 1,262.94 | -- |
| 4 | Santos Salvador Guzmán | --- -00000 | 1,111.35 | -- |
| 5 | Noé Torres Rivas | --- -00000 | 847.75 | -- |
| 6 | José Gerardo Solórzano Pineda | --- -00000 | 1,123.05 | -- |
| 7 | Yuran Daniel Guzmán Medrano | --- -00000 | 1,956.68 | -- |
| 8 | Ruth Elizabeth Saavedra de Varela | --- -00000 | 1,237.05 | -- |
| 9 | Porfirio Antonio Rodríguez Sánchez | --- -00000 | 1,187.99 | -- |
| 10 | Rodolfo Antonio Solórzano Pineda | --- -00000 | 1,244.16 | -- |
| 11 | David Antonio Franco Escamilla | --- -00000 | 1,110.34 | -- |
| 12 | Cruz Eliseo López Orellana | --- -00000 | 938.29 | -- |
| 13 | Josefina Anzora Viuda de Galdámez | --- -00000 | 826.00 | -- |
| 14 | José Alfredo Anaya Barrientos | --- -00000 | 949.22 | -- |
| 15 | María Aminta Salazar | --- -00000 | 737.85 | -- |
| 16 | Mirna Roxana López López | --- -00000 | 935.80 | -- |
| 17 | Ana Mercedes López Figueroa | --- -00000 | 1,180.03 | -- |
| 18 | Francisco Pérez | --- -00000 | 1,100.82 | -- |
| 19 | Sofía Orellana Santamaría | --- -00000 | 2,012.56 | -- |
| 20 | María Mirian Guevara Polanco | --- -00000 | 1,045.89 | -- |
| **TOTAL** | | | 22,754.65 | 20 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #9, MATRICULA --- -00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREAS (Hás.) | AREAS **(m2)** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE SOCIOS |  |  |  |
| POLIGONO 3 | -- | 00 Hás., 28 Ás., 69.35 Cas | 2,869.35 |
| POLIGONO 4 | -- | 00 Hás., 54 Ás., 10.05 Cas | 5,410.05 |
| POLIGONO 5 | -- | 00 Hás., 29 Ás., 04.88 Cas | 2,904.88 |
| POLIGONO 7 | -- | 00 Hás., 25 Ás., 46.51 Cas | 12,546.51 |
| **SUB TOTAL** | **---** | 02 Hás., 37 Ás., 30.79 Cas | 23,730.79 |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE COLONOS |  |  |  |
| POLIGONO 3 | -- | 00 Hás., 81 Ás., 56.14 Cas | 18,156.14 |
| POLIGONO 4 | -- | 01 Hás., 78 Ás., 07.73 Cas | 17,807.73 |
| POLIGONO 5 | -- | 00 Hás., 82 Ás., 10.89 Cas | 8,210.89 |
| POLIGONO 7 | -- | 02 Hás., 27 Ás., 54.65 Cas | 22,754.65 |
| **SUB TOTAL** | **----** | 06 Hás., 69 Ás., 29.41 Cas | 66,929.41 |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| AREA DE IGLESIA | -- | 00 Hás., 14 Ás., 36.60 Cas | 1,436.60 |
| ZONA DE PROTECCION | -- | 00 Hás., 65 Ás., 61.87 Cas | 6,561.87 |
| AREA DE CIRCULACION | - | 01 Hás., 08 Ás., 31.86 Cas | 10,831.86 |
| SUB TOTAL | -- | 09 Hás., 06 Ás., 60.20 Cas | 90,660.20 |
| TOTAL DE PROYECTO | --- | 10 Hás., 94 Ás., 90.53 Cas | 109,490.53 |

* -- Lotes pendientes de inscribir a favor de socios
* -- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos
* 1 Área de Iglesia con matrícula --- -00000
* 1 zona de Protección con matrícula --- -00000
* Circulación

El resto registral de la matrícula --- -00000, corresponde al área de circulación de 10,831.86 m², agotándose la cabida registral del inmueble.

1. **CUADRO RESUMEN DE AREAS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION ONCE**

(LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR-ASOCIADOS Y COLONOS)

MATRICULA: --- -00000 - ÁREA 21,851.01 m²

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 6** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | María Eudelía Hernández Vda. De Rodríguez | --- -00000 | 1062.22 | -- |
| 2 | Inocente Granados | --- -00000 | 814.32 | -- |
| 3 | Dimas Ovidio Orellana Saavedra | --- -00000 | 816.44 | -- |
| 4 | Remigio de Jesús Rivera Chicas | --- -00000 | 1095.72 | - |
| 5 | Isabel Meléndez Morales | --- -00000 | 1168.22 | -- |
| 6 | Ezequiel Sánchez | --- -00000 | 511.77 | -- |
| 7 | Concepción Martínez Vda. De Henríquez | --- -00000 | 1003.64 | -- |
| 8 | Carlos Saavedra López | --- -00000 | 1250.83 | -- |
| **TOTAL** | | | **7723.16** | **8** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 6** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Paula Antonia Galdámez | --- -00000 | 1119.25 | -- |
| 2 | Juan Antonio Navas | --- -00000 | 1074.48 | -- |
| 3 | Santiago Rodríguez Castillo | --- -00000 | 1289.80 | -- |
| 4 | María Emilia Vides Chacón | --- -00000 | 882.68 | -- |
| 5 | Ana Dina Bonilla Saravia | --- -00000 | 940.48 | -- |
| 6 | Jacinta Rafailan | --- -00000 | 1030.62 | -- |
| 7 | María Eloísa Guzmán Velásquez | --- -00000 | 982.92 | -- |
| 8 | Fidelina Cruz Escamilla | --- -00000 | 1189.08 | -- |
| 9 | Mercedes Edilia Granados de Hernández | --- -00000 | 985.78 | -- |
| 10 | Gabina García Ascencio | --- -00000 | 882.65 | -- |
| 11 | Pablo Ruíz | --- -00000 | 981.85 | -- |
| 12 | Wilmer Iván Anaya Santamaría | ---- -00000 | 1966.60 | -- |
| **TOTAL** | | | **13326.19** | **12** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREAS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION ONCE, MATRICULA --- -00000** | | | |
| **DESCRIPCION** | **CANTIDAD** | **AREAS** (Hás.) | **AREAS (m2)** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE SOCIOS |  |  |  |
| POLIGONO 6 | -- | 00 Hás., 77 Ás., 23.16 Cas | 7,723.16 |
| **SUB TOTAL** | **--** | 00 Hás., 77 Ás., 23.16 Cas | **7,723.16** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE COLONOS |  |  |  |
| POLIGONO 6 | -- | 01 Hás., 33 Ás., 26.19 Cas | 13,326.19 |
| **SUB TOTAL** | **--** | 01 Hás., 33 Ás., 26.19 Cas | **13,326.19** |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| AREA DE CIRCULACION | - | 00 Hás., 08 Ás., 01.66 Cas | 801.66 |
| **SUB TOTAL** |  | 00 Hás., 08 Ás., 01.66 Cas | **801.66** |
| **TOTAL DE PROYECTO** | **---** | 02 Hás., 18 Ás., 51.01 Cas | **21,851.01** |

* -- Lotes pendientes de inscribir a favor de socios
* -- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos
* Área de Circulación

El resto registral de la matrícula --- -00000, corresponde al área de circulación de 801.66 m², agotándose la cabida registral del inmueble.

1. **CUADRO RESUMEN DE AREAS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 13**

(LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR-ASOCIADOS Y COLONOS)

MATRICULA: --- -00000 - ÁREA 22,235.88 m²

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 8** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Alberto Guadalupe Ramírez Carabantes | --- -00000 | 696.52 | -- |
| 2 | Rosa Rivas Rodríguez | --- -00000 | 695.45 | -- |
| 3 | Ricardo Arnulfo Molina Saravia | --- -00000 | 692.29 | -- |
| 4 | Pablo López Escamilla | --- -00000 | 692.43 | -- |
| 5 | José Ángel Gallegos Gallegos | --- -00000 | 656.54 | -- |
| 6 | Inés Aquino de Cartagena | --- -00000 | 726.07 | -- |
| 7 | Renato Armando Molina Saravia | --- -00000 | 695.13 | -- |
| 8 | Juan Pablo Ochoa | --- -00000 | 737.14 | -- |
| 9 | Santos Ernesto Rivera Guardado | --- -00000 | 657.13 | -- |
| 10 | Francisco Alfaro Barillas | --- -00000 | 707.61 | -- |
| 11 | Apolinario Pineda Guardado | --- -00000 | 614.24 | -- |
| 12 | Saúl Humberto Ochoa Guevara | --- -00000 | 721.05 | -- |
| 13 | Ricardo Saravia | --- -00000 | 565.89 | -- |
| 14 | Daniela Azucena Aguilar Saavedra | --- -00000 | 793.79 | -- |
| **TOTAL** | | | **9,651.28** | **14** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 8** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Ana Elizabeth Miranda de Dueñas | --- -00000 | 1056.14 | --- |
| 2 | Dora Alicia Aguilar Saavedra | --- -00000 | 747.84 | --- |
| **TOTAL** | | | **1,803.98** | **2** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREAS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 13, MATRICULA --- -00000** | | | |
| **DESCRIPCION** | **CANTIDAD** | **AREAS** (Hás.) | **AREAS (m2)** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE SOCIOS |  |  |  |
| POLIGONO 8 | -- | 00 Hás., 96 Ás., 51.28 Cas | 9,651.28 |
| SUB TOTAL | **--** | 00 Hás., 96 Ás., 51.28 Cas | **9,651.28** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE COLONOS |  |  |  |
| POLIGONO 8 | -- | 00 Hás., 18 Ás., 03.98 Cas | 1,803.98 |
| SUB TOTAL | **--** | 00 Hás., 18 Ás., 03.98 Cas | **1,803.98** |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| AREA ESCUELA | -- | 00 Hás., 74 Ás., 27.15 Cas | 7,427.15 |
| SERVIDUMBRE ELECTRICA | 1 | 00 Hás., 13 Ás., 11.71 Cas | 1,311.71 |
| AREA DE CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL | - | 00 Hás., 20 Ás., 41.76 Cas | 2,041.76 |
| SUB TOTAL | **2** | 01 Hás., 07 Ás., 80.62 Cas | **10,780.62** |
| **TOTAL DE PROYECTO** | **18** | 02 Hás., 22 Ás., 35.88 Cas | **22,235.88** |

* -- Lotes pendientes de inscribir a favor de socios
* -- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos
* Área de escuela con matrícula 30283381-00000
* Servidumbre eléctrica
* Área de Circulación vehicular y peatonal

El resto registral de la matrícula --- -00000, corresponde a la servidumbre eléctrica (1311.71 m²) y área de circulación (2041.76 m²) los cuales totalizan 3,353.47m², agotándose la cabida registral del inmueble.

1. **CUADRO RESUMEN DE AREÁS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 15**

(LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR-ASOCIADOS Y COLONOS)

MATRICULA: --- -00000 - ÁREA 19,676.69 m²

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 12** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Mardoqueo Aguilar Rodríguez | --- -00000 | 761.04 | -- |
| **TOTAL** | | | **761.04** | **1** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A ASOCIADOS, POLIGONO 13** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Santos de Jesús Landaverde Bonilla | --- -00000 | 1560.86 | -- |
| 2 | Juan Pablo Barrera | --- -00000 | 1054.84 | -- |
| 3 | Eladio Aguilar Martínez | --- -00000 | 1284.22 | -- |
| **TOTAL** | | | **3,899.92** | **3** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 10** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Celia Franco de Saavedra | --- -00000 | 701.73 | -- |
| 2 | Elías Ferrer Martínez | --- -00000 | 629.96 | -- |
| 3 | Ana Elizabeth Ferrer de Hernández | --- -00000 | 749.33 | -- |
| **TOTAL** | | | **2,081.02** | **3** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 11** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Luís Fernando Hernández Chicas | --- -00000 | 712.91 | -- |
| 2 | María Delmi Pineda de García | --- -00000 | 545.67 | -- |
| 3 | Marta Alicia Pérez Morales | --- -00000 | 543.99 | -- |
| 4 | Josefa Magdalena Sánchez de Bonilla | --- -00000 | 713.42 | -- |
| **TOTAL** | | | **2,515.99** | **4** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 13** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Berta Alicia Pleítez | --- -00000 | 1121.8 | --- |
| **TOTAL** | | | **1,121.80** | **1** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN DE AREAS A TRANSFERIR A COLONOS, POLIGONO 12** | | | | |
| **ITEM** | **NOMBRE** | **MATRICULA** | **AREA (m2)** | **LOTE No.** |
| 1 | Eliseo Bernabé Galicia Guardado | --- -00000 | 683.33 | -- |
| 2 | Carlos Abel Membreño | --- -00000 | 786.54 | -- |
| 3 | Orbelina Esmeralda Alfaro | --- -00000 | 1078.5 | -- |
| 4 | Noé Antonio Aguilar | --- -00000 | 596.43 | -- |
| 5 | Juan Francisco Menjívar Orellana | --- -00000 | 696.41 | -- |
| 6 | Isidro Ávila | --- -00000 | 675.51 | -- |
| 7 | María Luz Lipe Hernández | --- -00000 | 682.5 | -- |
| 8 | Sergio Alfredo Aguilar Hernández | --- -00000 | 729.17 | -- |
| 9 | Dalia Margarita Estrada Sánchez | --- -00000 | 689.53 | -- |
| 10 | Rigoberto Mejía Rivera | --- -00000 | 659.86 | -- |
| 11 | Imelda Elizabeth Aguilar de Ferrer | --- -00000 | 676.63 | 4- |
| **TOTAL** | | | **7,954.41** | **11** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE AREAS HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #15, MATRICULA --- -00000** | | | |
| **DESCRIPCION** | **CANTIDAD** | **AREAS** (Hás.) | **AREAS (m2)** |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE SOCIOS |  |  |  |
| POLIGONO 12 | -- | 00 Hás., 07 Ás., 61.04 Cas | 761.04 |
| POLIGONO 13 | -- | 00 Hás., 38 Ás., 99.92 Cas | 3,899.92 |
| **SUB TOTAL** | **4** | 00 Hás., 46 Ás., 60.96 Cas | **4,660.96** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| LOTES PENDIENTES DE INSCRIBIR A FAVOR DE COLONOS |  |  |  |
| POLIGONO 10 | -- | 00 Hás., 20 Ás., 81.02 Cas | 2,081.02 |
| POLIGONO 11 | -- | 00 Hás., 25 Ás., 15.99 Cas | 2,515.99 |
| POLIGONO 12 | -- | 00 Hás., 79 Ás., 54.41 Cas | 7,954.41 |
| POLIGONO 13 | -- | 00 Hás., 11 Ás., 21.80 Cas | 1,121.80 |
| **SUB TOTAL** | **19** | 01 Hás., 36 Ás., 73.22 Cas | **13,673.22** |
| AREAS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |
| AREA DE CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL | - | 00 Hás., 13 Ás., 42.51 Cas | 1,342.51 |
| SUB TOTAL |  | 00 Hás., 13 Ás., 42.51 Cas | **1,342.51** |
| **TOTAL DE PROYECTO** | **23** | 01 Hás., 96 Ás., 76.69 Cas | **19,676.69** |

* -- Lotes pendientes de inscribir a favor de socios
* -- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos
* Área de Circulación vehicular y peatonal

El resto registral de la matrícula --- -00000 corresponde al área de circulación 1,342.51 m², agotándose la cabida registral.

CUADRO RESUMEN GENERAL DE AREAS POR PROYECTO ACPA TALCUALHUYA

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO RESUMEN GENERAL DE AREÁS POR PROYECTO** | | | | | |
| DESCRIPCION | TOTAL DE INMUEBLES | AREÁS (Hás.) | AREA UTIL (M²) | AREA DE ANTECEDENTE (M²) | MATRICULA |
| ÁSENTAMIENTO COMUNITARIO(LOTES) |  |  |  |  |  |
| HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #2 | -- | 00 Hás.,64 Ás.,17.02 Cas | 6,417.02 | 10,456.49 | --- -00000 |
| HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #3 | -- | 07 Hás.,90 Ás.,95.92 Cas | 79,095.92 | 87,744.05 | --- -00000 |
| HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #6 | -- | 06 Hás.,40 Ás.,25.70 Cas | 64,025.70 | 77,830.88 | --- -00000 |
| HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #7 | -- | 04 Hás.,96 Ás.,94.55 Cas | 49,694.55 | 69,354.16 | --- -00000 |
| HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #9 | -- | 09 Hás.,06 Ás.,60.20 Cas | 90,660.20 | 109,490.53 | --- -00000 |
| HACIENDA TALCUALHUYA PORCION ONCE | -- | 02 Hás.,10 Ás.,49.35 Cas | 21,049.35 | 21,851.01 | --- -00000 |
| HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #13 | -- | 01 Hás.,14 Ás.,55.26 Cas | 11,455.26 | 22,235.88 | --- -00000 |
| HACIENDA TALCUALHUYA PORCION #15 | -- | 01 Hás.,83 Ás.,34.18 Cas | 18,334.18 | 19,676.69 | --- -00000 |
| **SUB TOTAL** | **398** | 34 Hás.,07 Ás.,32.18 Cas | **340,732.18** |  |  |
| AREÁS COMPLEMENTARIAS |  |  |  |  |  |
| LOTE DE ESCUELA | -- | 00 Hás.,35 Ás.,64.89 Cas | 3,564.89 |  | --- -00000 |
| ACEQUIA 1,2,3,4 | -- | 00 Hás.,47 Ás.,32.60 Cas | 4,732.60 |  | - |
| CLINICA ASISTENCIAL | -- | 00 Hás.,02 Ás.,56.22 Cas | 256.22 |  | --- -00000 |
| LOTE AREA COOPERATIVA COMUNAL | -- | 00 Hás.,09 Ás.,32.79 Cas | 932.79 |  | --- -00000 |
| IGLESIA CATOLICA | -- | 00 Hás.,01 Ás.,26.53 Cas | 126.53 |  | --- -00000 |
| AREA DE IGLESIA | -- | 00 Hás.,14 Ás.,36.60 Cas | 1,436.60 |  | --- -00000 |
| ZONA VERDE 1 | -- | 00 Hás.,01 Ás.,20.64 Cas | 120.64 |  | --- -00000 |
| ZONA VERDE 2 | -- | 00 Hás.,05 Ás.,92.08 Cas | 592.08 |  | --- -00000 |
| AREA COOPERATIVA ADMINISTRACION | -- | 00 Hás.,06 Ás.,01.93 Cas | 601.93 |  | --- -00000 |
| AREA DE CASETA | -- | 00 Hás.,00 Ás.,07.47 Cas | 7.47 |  | --- -00000 |
| ZONA DE PROTECCION | -- | 00 Hás.,65 Ás.,61.87 Cas | 6,561.87 |  | --- -00000 |
| SERVIDUMBRE ELECTRICA | -- | 00 Hás.,13 Ás.,11.71 Cas | 1,311.71 |  | - |
| AREA DE ESCUELA | -- | 00 Hás.,74 Ás.,27.15 Cas | 7,427.15 |  | --- -00000 |
| AREA RECREATIVA | -- | 01 Hás.,05 Ás.,67.39 Cas | 10,567.39 |  | --- -00000 |
| CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL | 0 | 03 Hás.,96 Ás.,67.64 Cas | 39,667.64 |  | - |
| **SUBTOTAL** | **17** | 07 Hás.,79 Ás.,07.51 Cas | **77,907.51** |  |  |
| **TOTAL POR PROYECTO** | **415** | **41 Hás., 86 Ás., 39.69 Cas** | **418,639.69** | **418,639.69** |  |

* --- lotes (solares de vivienda)
* --- lote de escuela
* 4 acequias
* 1 clínica asistencial
* 1 lote área cooperativa comunal
* 1 Iglesia católica
* 1 Área de iglesia
* 1 Zona verde 1
* 1 Zona verde 2
* 1 Área cooperativa administración
* 1 Área de caseta
* 1 Zona de protección
* 1 Servidumbre eléctrica
* 1 Área de escuela
* 1 Área recreativa
* Circulación vehicular y peatonal

1. A efecto que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “HACIENDA TALCUALHUYA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia de Lotes Agrícolas (Solares de Vivienda) a favor de sus asociados y su respectivo grupo familiar, y en cumplimiento al Artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:
2. Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.
3. Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra relacionado, en el que se establece que con la transferencia de Lotes Agrícolas (Solares de Vivienda), no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.
4. Dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el que se hace constar que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería de fecha 11 de marzo del año 2021, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Lotes Agrícolas (Solares de Vivienda) en los inmuebles en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones según lo establece la inspección realizada en la Asociación Cooperativa “HACIENDA TALCUALHUYA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA:

* No les autoriza la tala de ninguna especie de árboles;
* Evitar quemar los cañales pues es una práctica que al utilizarla con frecuencia vuelve estéril los suelos, elimina los microorganismos benéficos y se corre el riesgo que el fuego se propague a otras propiedades vecinas.
* Para reducir el riesgo de incendios y evitar que el fuego se propague a otras propiedades, es necesario aumentar la vigilancia y realizar brechas corta fuego; si ya existen, darles el mantenimiento requerido en la época seca.

1. Habiéndose tenido los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 23 de julio del año 2021, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO:** Aprobar la transferencia a título de ventade solares de vivienda, a favor de ciento catorce asociados y su grupo familiar, en un área de noventa y seis mil ciento setenta y seis metros cuadrados. Seguidamente se discutió el precio de venta de los inmuebles, acordando por unanimidad fijarlo en cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado; lo anterior de conformidad al Acta número **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Asociación Cooperativa y autorizar al presidente para que firme las escrituras.
2. Asimismo, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 23 de julio del año 2021, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Aprobar la transferencia a título de venta de solares para vivienda, a favor de doscientos dieciséis colonos y su grupo familiar, en un área de noventa y seis mil ciento setenta y seis metros cuadrados. Seguidamente se discutió el precio de venta de los inmuebles, acordando por unanimidad fijarlo en diez centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado; lo anterior de conformidad al Acta número **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Asociación Cooperativa y autorizar al presidente para que firme las escrituras.
3. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 incisos 2º y 3 º, y 8-A 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, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, solares de vivienda y lotes agrícolas, teniendo el cuidado que sumado a lo ya poseído en su totalidad, no exceda de siete hectáreas y que las transferencias a realizar no contribuyan al deterioro de los recursos naturales renovables, ni afecte la unidad de la estructura productiva de la tierra.
4. No obstante lo dispuesto en el Artículo antes mencionado, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda y lotes agrícolas, contenida en el Artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de éstos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus asociados y colonos.
5. Según consta en oficio con referencia UAM-00-63-17, de fecha 06 de marzo del año 2017, la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA TALCUALHUYA**, con el propósito de determinar ambientalmente la factibilidad de desarrollar proyectos de Asentamiento Comunitario sin afectar los recursos naturales; por lo que se practicó una evaluación ambiental, en la cual se identificó aspectos que están o pueden generar impactos negativos, y de no implementar medidas de prevención podrían configurarse en impactos significativos negativos; por lo que se deben implementar las medidas que se sugieren a continuación:

* Reforestar las áreas circundantes a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u
* organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras;

Recomendando además:

1. En caserío el chicano, eliminar del plano, los solares identificados con los números 555 y 572 porque en campo no existen.
2. Levantar una quebrada que recorre internamente del solar 696, en el polígono 2 de caserío el chicano y dejarle una zona de protección de 3 metros a ambos lados de su trayectoria.
3. En la porción 6-A, al costado oriente del Río Tihuicho existen 2 solares identificados con los números 440-A y 452-A, los cuales están ubicados en la zona de protección del río; por lo tanto, deberán eliminarse del plano.
4. En el caserío conocido como “Los Caballos”, se le tiene que dejar una zona de protección de 3 metros a ambos lados de la trayectoria de una quebrada de invierno que pasa a través de varios solares tal como se observa en el plano adjunto.
5. En el caserío “La Ceiba”, existe una quebrada que se desplaza de oriente a poniente y desemboca en el Río Tihuicho. A dicha quebrada deberá dejársele una zona de protección de 3 metros a ambos lados de la trayectoria de la misma.
6. En el mismo caserío “La Ceiba”, existe una acequia se desplaza en sentido de norte a sur, pasando por varios solares de vivienda. A dicha acequia deberá dejársele una zona de protección a ambos lados de toda su trayectoria.

Expuesto lo anterior, se concluye que el desarrollo del presente proyecto de Asentamiento Comunitario es factible ambientalmente sobre el inmueble denominado **HACIENDA TALCUALHUYA,** siempre y cuando se cumpla con las diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas en el informe.

Dicho informe ambiental fue actualizado por el informe de fecha 06 de diciembre del año 2021, con referencia UAM-00-273-21, que manifiesta:

1. Que se revisó el Informe Ambiental, que emitió esta unidad en esa época, corroborándose que el informe técnico emitido fue realizado en base a planos preliminares, pero actualmente se cuentan con planos aprobados y desmembraciones en cabeza de su dueño inscritas por cada inmueble en el CNR.
2. Se mantienen las recomendaciones emitidas en el ya mencionado informe, correspondiente a la Evaluación Ambiental las cuales son exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.

Por lo que concluye que se RATIFICA la vigencia del informe con referencia UAM-00-63-17, de fecha 06 de marzo de 2017.

Aclarando además, que ese informe técnico no exime a la Asociación Cooperativa a cumplir con lo que establece la Ley de Medio Ambiente, en los Artículos 19, 20, 21 y 22.

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 21 de febrero del año 2022, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que tenía en concepto de Deuda Agraria, con este Instituto, **al haber cancelado en su totalidad el día 11 de junio de 1997,** acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo N° 699 (30%).

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 con fundamento en los artículos 8, 8-A, 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 artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizarla transferencia de --- Lotes Agrícolas (Solares de Vivienda), resultantes del Proyecto de Asentamiento Comunitario realizado por la ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “HACIENDA TALCUALHUYA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, en los inmuebles de su propiedad ubicados en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, a favor de --- asociados y --- colonos, según detalle **1)** **HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 2,** con Matrícula --- -00000, y un área de 10,456.49 Mts² que comprende -- Lotes Inscritos a favor de Asociados, -- lotes pendientes de inscribir a favor de colonos, -- lote de Escuela con Matrícula --- -00000, 1 Acequia y circulación vehicular y peatonal; **2) HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 3,** con Matrícula --- -00000, y un área de 87,744.05 Mts² que comprende --- Lotes inscritos a favor de Asociados, --- lotes pendientes de inscribir a favor de colonos, 2 Acequias, circulación vehicular y peatonal; **3) HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 6,** con Matrícula --- -00000, y un área de 77,830.88 Mts² que comprende --- Lotes pendientes de inscribir a favor de asociados, --- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos, Área de Clínica Asistencial con Matrícula --- -00000, -- Lote Área Cooperativa Comunal con Matrícula --- -00000, 1 Área para Iglesia Católica con Matrícula --- -00000, 1 Área Zona Verde No. 1 con Matrícula --- -00000, 1 Área Cooperativa Administración con Matrícula --- -00000, 1 Área Zona Verde No. 2 con Matrícula --- -00000, 1 Área de Caseta, circulación vehicular peatonal; **4) HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 7,** con Matrícula --- -00000, y un área de 69,354.16 Mts² que comprende --- Lotes inscritos a favor de sus beneficiarios, -- lotes pendientes de inscribir a favor de asociados, -- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos, Área Recreativa con Matrícula --- -00000, Acequias, circulación vehicular peatonal; **5) HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 9,** con Matrícula --- -00000, y un área de 109,490.53 Mts² que comprende --- Lotes pendientes de inscribir a favor de Asociados, --- lotes pendientes de inscribir a favor de colonos, --- Área de Iglesia con Matrícula --- -00000, 1 Zona de Protección con Matrícula --- -00000, circulación; **6) HACIENDA TALCUALHUYA PORCION ONCE,** con Matrícula --- -00000, y un área de 21,851.01 Mts² que comprende -- Lotes pendientes de inscribir a favor de Asociados, --- lotes pendientes de inscribir a favor de colonos, área de circulación; **7) HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 13,** con Matrícula --- -00000, y un área de 22,235.88 Mts² que comprende --- Lotes pendientes de inscribir a favor de asociados, -- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos, Área de escuela con Matrícula --- -00000, servidumbre eléctrica, Área de circulación vehicular y peatonal; **8) HACIENDA TALCUALHUYA PORCION 15,** con Matrícula --- -00000, y un área de 19,676.69 Mts² que comprende -- Lotes pendientes de inscribir a favor de asociados, --- Lotes pendientes de inscribir a favor de colonos, Área de circulación vehicular y peatonal, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “HACIENDA TALCUALHUYA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 11 de marzo del año 2021, y las efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional. **TERCERO**: Se recomienda a la Asociación Cooperativa, que debe notificar el presente acuerdo al Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“”””VII) A solicitud de las señoras: **1) DAISY MABEL VASQUEZ MORAZÁN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ISMAEL DE JESÚS ZAVALETA GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) EMMA LILIAN VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DORA ALICIA VASQUEZ MORAZÁN,** 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 **133**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, perteneciente al Proyectos denominados como: **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate; **código de SIIE 031520, SSE 1392; entrega 12;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y 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 de 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 -- de --- de ---, 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. Que mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria39-2016de fecha 08 de diciembre de 2016, se aprobó el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO,** con un área de 33 Hás. 53 Ás. 35.48 Cás., Inscrita a la matrícula --- -00000, que comprende: -- lotes agrícolas (Polígono 1), -- solares para vivienda (polígonos A al E,) Quebradas 1 y 2, Zonas de Protección (1 a la 4) y Calles. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.7023. por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $0.60. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de avalúos para la transferencia de inmueble propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de sesión Ordinaria Nº 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valuó de fecha 25 de enero y 22 de marzo de 2021. Inmuebles para beneficiar a las peticionarias calificadas dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales)
4. Evitar las quemas de rastrojos
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2016 de fecha 08 de diciembre de 2016.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficios con referencia GDR-02-0109-2021 y GDR-02-270-2021 de fechas 01 de febrero y 24 de marzo de 2021, manifiesta que según inspección de campo realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, existe disponibilidad de inmuebles en el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO,** por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 27 de octubre de 2020, y 02 de marzo de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Propuestas de Adjudicación de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA 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 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, copia de acuerdos de Junta Directiva, Listado de solicitantes de inmuebles; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dichas peticiones y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) DAISY MABEL VASQUEZ MORAZÁN,** y --- **ISMAEL DE JESÚS ZAVALETA GOMEZ; y 2) EMMA LILIAN VASQUEZ,**  y --- **DORA ALICIA VASQUEZ MORAZÁN,** de genérales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate**,** 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: 12** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO | --- | --- | 696.00 | 417.60 | 3654.00 |
| 696.00 | 417.60 | 3654.00 |
| **Área Total: 696.00**  **Valor Total ($): 417.60**  **Valor Total (¢): 3654.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO | --- | --- | 507.80 | 304.68 | 2665.95 |
| 507.80 | 304.68 | 2665.95 |
| **Área Total: 507.80**  **Valor Total ($): 304.68**  **Valor Total (¢): 2665.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1203.80** | **722.28** | **6319.95** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””VIII) A solicitud de los señores: 1**) HUGO ALBERTO CARRILLO BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LINDA CECILIA VASQUEZ MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) NORA ISABEL HERNANDEZ DE ROLDAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SALVADOR ROLDAN ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) RUTH NOHEMY RIVAS CARBAJAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIO DAVID SANCHEZ BONILLA,** 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 **134**, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto denominado **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, SSE 952, entrega 46**, 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 59 del Libro 2758 de fecha 11 de mayo de 1999.

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 setenta y tres, de Libro Treinta de Protocolo del Notario ERNESTO ARBIZU MATA, de fecha 31 de julio de 1990.

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

1. Conforme Punto VII, de 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 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 $5.17. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 06 de abril de 2022. Inmuebles para beneficiar a la solicitantes calificados dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme actas de posesión material de fechas 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 08 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 solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados 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 las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para viviendaa favor de los señores: **1)** **HUGO ALBERTO CARRILLO BONILLA,** y --- **LINDA CECILIA VASQUEZ MENDEZ; 2) NORA ISABEL HERNANDEZ DE ROLDAN,** y ---  **SALVADOR ROLDAN ORELLANA;** y **3) RUTH NOHEMY RIVAS CARBAJAL,** y --- **MARIO DAVID SANCHEZ BONILLA,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado ASENTAMIENTO **COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 46** |

**Tasa de Interes: 6%**

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | 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** | **4335.99** | **37939.91** |
| **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 los señores: **1) AGUSTIN DIAZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SANTOS ARMINDA PEREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ALVARO DE JESUS ARGUETA MONTECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JESSENIA ARELY CHAVEZ PEREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3**) **ANA MARITZA HERNANDEZ MUNDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA LUISA MUNDO MEJIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **DANIEL EXEQUIEL DIAZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ZULMA YAMILETH MARTINEZ CAÑAS, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **FELIPA DE JESUS OSORIO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- GENARO DE JESUS OSORIO CARRILLO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6)** **HECTOR ANTONIO AQUINO LOPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA LOURDES CONTRERAS DE AQUINO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número ---; **7)** **MAURICIO VARGAS CERRITOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- LEONEL ELIEZAR VARGAS MEJIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8)** **OSCAR CHAVEZ MUNDO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ORLANDO CHAVEZ MUNDO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) RIGOBERTO GRANDE MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA ADELA MARTINEZ DE GRANDE, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10)** **ROGELIO ALFONSO ÁLVAREZ VARELA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- MARIA ESTER PEREZ DE ALVAREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---; **11)** **SANTOS ANGEL PEREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA ISABEL PEREZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **12)** **SANTOS DE JESUS CASTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- DIGNA AMERICA GRANDE HERNANDEZ, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **135**, relacionado con la adjudicación en venta de 12 lotes agrícolas, pertenecientes al Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRICOLA, HACIENDA UNION SAN RAFAEL,** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación, situado en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz; **Código de SIIE 082190**, **Código de SSE 2000; Entrega 01**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble Sin denominación, ubicado en la jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de la Paz, con un área de 90,858.67 m² equivalente a 13 Manzanas por un valor de $ 24,688.36, a razón de $2,717.23 Has y $0.271723 por metro cuadrado, inmueble propuesto en venta a este Instituto por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Unión San Rafael de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en los Acuerdos contenidos en los Puntos XV, de Acta de Sesión Ordinaria N° 31-2002, de fecha 15 de agosto de 2002, modificado por Punto VII, de acta de Sesión Ordinaria N° 23-2010, de fecha 24 de junio de 2010 y escritura pública de compraventa número --, Libro --, otorgada ante los oficios notariales de Jesús Elizabeth Bernabé Pérez, el día -- de -- de --, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula SIRyC ----00000, asiento 2.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 20-2021, de fecha 14 de julio de 2021, se aprobó el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRICOLA, HACIENDA UNION SAN RAFAEL, que incluye -- Lotes Agrícolas, Polígono 1, con una extensión superficial de 09 Hás., 08 Ás., 58.67 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, el cual fue modificado por el Punto XI del acta de Sesión Ordinario 11-2022, de fecha 07 de abril de 2022, únicamente en el sentido de corregir el valor y forma de adquisición de la propiedad. Aprobándose el precio de venta para por hectárea para Lotes Agrícolas con clase de suelo IV de $ 2,717.23, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $ 2,845.84. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “CRITERIOS DE AVALUOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA” aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 5 de abril de 2022, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación del bosque cafetalero.
* Evitar las quemas dentro del bosque cafetalero.
* Buenas prácticas agrícolas.
* Reducción en la aplicación de agroquímicos.
* No cambiar el uso del suelo.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 20-2021 de fecha 14 de julio de 2021.

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 21 de enero de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6, 10, 14 y 16 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 21 de enero 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote agrícola, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y 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 12 lotes agrícolasa favor de los señores: **1) AGUSTIN DIAZ**, y --- SANTOS ARMINDA PEREZ; **2) ALVARO DE JESUS ARGUETA MONTECINOS,** y --- JESSENIA ARELY CHAVEZ PEREZ; **3**) **ANA MARITZA HERNANDEZ MUNDO**, y --- MARIA LUISA MUNDO MEJIA; **4)** **DANIEL EXEQUIEL DIAZ PEREZ**, y --- ZULMA YAMILETH MARTINEZ CAÑAS; **5)** **FELIPA DE JESUS OSORIO**, y --- GENARO DE JESUS OSORIO CARRILLO; **6)** **HECTOR ANTONIO AQUINO LOPEZ**, y ---, MARIA LOURDES CONTRERAS DE AQUINO; **7)** **MAURICIO VARGAS CERRITOS**, y --- LEONEL ELIEZAR VARGAS MEJIA; **8)** **OSCAR CHAVEZ MUNDO**, y --- ORLANDO CHAVEZ MUNDO; **9) RIGOBERTO GRANDE MEJIA,** y --- MARIA ADELA MARTINEZ DE GRANDE; **10)** **ROGELIO ALFONSO ÁLVAREZ VARELA,** --- MARIA ESTER PEREZ DE ALVAREZ, y su menor hijo ---; **11)** **SANTOS ANGEL PEREZ**, y --- MARIA ISABEL PEREZ; y **12)** **SANTOS DE JESÚS CASTILLO**, y --- DIGNA AMERICA GRANDE HERNANDEZ, de generales antes relacionadas; ubicados en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRICOLA, HACIENDA UNION SAN RAFAEL,** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación, situado en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Pazquedando 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: 01** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 6899.43 | 1963.47 | 17180.36 |
| 6899.43 | 1963.47 | 17180.36 |
| **Área Total: 6899.43**  **Valor Total ($): 1963.47**  **Valor Total (¢): 17180.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 6878.65 | 1957.55 | 17128.56 |
| 6878.65 | 1957.55 | 17128.56 |
| **Área Total: 6878.65**  **Valor Total ($): 1957.55**  **Valor Total (¢): 17128.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 7002.90 | 1992.91 | 17437.96 |
| 7002.90 | 1992.91 | 17437.96 |
| **Área Total: 7002.90**  **Valor Total ($): 1992.91**  **Valor Total (¢): 17437.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 6935.23 | 1973.66 | 17269.53 |
| 6935.23 | 1973.66 | 17269.53 |
| **Área Total: 6935.23**  **Valor Total ($): 1973.66**  **Valor Total (¢): 17269.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 7028.32 | 2000.15 | 17501.31 |
| 7028.32 | 2000.15 | 17501.31 |
| **Área Total: 7028.32**  **Valor Total ($): 2000.15**  **Valor Total (¢): 17501.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 7039.13 | 2003.22 | 17528.18 |
| 7039.13 | 2003.22 | 17528.18 |
| **Área Total: 7039.13**  **Valor Total ($): 2003.22**  **Valor Total (¢): 17528.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 6878.30 | 1957.45 | 17127.69 |
| 6878.30 | 1957.45 | 17127.69 |
| **Área Total: 6878.30**  **Valor Total ($): 1957.45**  **Valor Total (¢): 17127.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 7027.66 | 1999.96 | 17499.65 |
| 7027.66 | 1999.96 | 17499.65 |
| **Área Total: 7027.66**  **Valor Total ($): 1999.96**  **Valor Total (¢): 17499.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 6941.21 | 1975.36 | 17284.40 |
| 6941.21 | 1975.36 | 17284.40 |
| **Área Total: 6941.21**  **Valor Total ($): 1975.36**  **Valor Total (¢): 17284.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 7022.56 | 1998.51 | 17486.96 |
| 7022.56 | 1998.51 | 17486.96 |
| **Área Total: 7022.56**  **Valor Total ($): 1998.51**  **Valor Total (¢): 17486.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 7168.72 | 2040.10 | 17850.88 |
| 7168.72 | 2040.10 | 17850.88 |
| **Área Total: 7168.72**  **Valor Total ($): 2040.10**  **Valor Total (¢): 17850.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | porción 1 | --- | --- | 7044.79 | 2004.83 | 17542.26 |
| 7044.79 | 2004.83 | 17542.26 |
| **Área Total: 7044.79**  **Valor Total ($): 2004.83**  **Valor Total (¢): 17542.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **12** | **83866.90** | **23867.17** | **208837.74** |

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

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 136 presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación del **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 47-2007, fecha 05 de diciembre de 2007,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010801, SSE 317; entrega 256,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro --, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día -- de -- del año ---.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada.
3. **En el Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 47-2007, de fecha 05 de diciembre de 2007**, se adjudicó entre otros el **Lote --, Polígono --, Porción 1-3** con un área de 5,440.35 Mts.², y un precio de $1,795.32, a favor de los señores: Ricardo Portillo Alas y Evelyn Aracely Portillo Monge.
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. Excluir al señor RICARDO PORTILLO ALAS, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° 202, Tomo 1, Libro 121 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Villa Jujutla, departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2020, en la que consta que el referido señor,falleció el día 13 de noviembre de 2020, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 11 de noviembre de 2021.
6. Incluir a la señora CATALINA ELIZABETH PORTILLO MONGE, 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 11 de noviembre de 2021.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de noviembre de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Dennis Antonio Magaña Munguía, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de noviembre 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 valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, estado de cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 47-2007, de fecha 05 de diciembre de 2007,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote** **--, Polígono --, Porción 1-3**, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor RICARDO PORTILLO ALAS por fallecimiento; y **b)** Incluir a la señora **CATALINA ELIZABETH PORTILLO MONGE**, de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán; quedando 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: 256** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1-3 | --- | --- | 5440.35 | 1795.32 | 15709.05 |
| 5440.35 | 1795.32 | 15709.05 |
| **Area Total: 5440.35**  **Valor Total ($): 1795.32**  **Valor Total (¢): 15709.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5440.35** | **1795.32** | **15709.05** |

**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:** 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) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 137, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2011, de fecha 12 de octubre de 2011,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA MIRAVALLE,** denominado el proyecto como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION 2-2 LA CASONA,** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro, en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 031523, SSE 1130, entrega 24;** al respecto se hacen las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda Miravalle, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalles de R.L., según Punto XIV de Sesión Ordinaria 07-2002, de fecha 21 de Febrero de 2002, que fue modificado por el Punto XXXVI de Sesión Ordinaria 23-2004 de fecha 17 de junio de 2004, en el cual se acordó que el área correcta es de 83 manzanas, 4388.40 V2, equivalentes a 583,162.15 metros cuadrados, por un precio de $328,942.21 a razón de $5,640.66 por hectárea y por metro cuadrado de $0.564066.

El inmueble fue inscrito a favor de ISTA de la forma siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Porción** | **Área m²** | **Valor** | **Matrícula** |
| Miravalle, El Jocotillo, Porción 1 Dación | 333,871.05 | 328,942.21 | --- -00000 |
| Miravalle, Porción 6, La Casona, | 249,291.10 | --- -00000 |
| **Total** | **583,162.15** | **328,942.21** |  |

1. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2009 de fecha 04 de marzo de 2009, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola denominado HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2-2, LA CASONA, que incluye: Área para --- Lotes Agrícolas, (polígonos “1 al 5”) y área para calles, en un área total de 24 Hás 92 Ás 91.10 Cás., equivalente a 249,291.10 Mt², inscrito a la matrícula SIRYC --- -00000, modificado en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 03-2010 de fecha 21 de enero de 2010, por corrección del programa al que pertenece el proyecto siendo lo correcto Programa de Campesinos sin Tierras.
2. **En el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2011, de fecha 12 de octubre de 2011**, se adjudicó, entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 5,248.47 Mts.² y un precio de $ 3,149.08, a favor de los señores: Juan José López Herrera y Victoria Santana Serrano de López
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Lote --, POLÍGONO --, P-2-2.**
5. Excluir al señor JUAN JOSÉ LÓPEZ HERRERA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación Número ---, Folio ----, del Libro de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de --- departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor***,*** falleció el día ---de ---de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 02 de febrero de 2021. documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al señor NELSON ELIZANDRO LARIN ZELIDON**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 02 de febrero de 2021, vínculo familiar comprobado con la Declaración Jurada de fecha 03 de septiembre de 2020, otorgada ante los oficios del Notario Pedro Rogelio Sibrian Lara, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Corregir el nombre de la señora VICTORIA SANTANA SERRANO DE LÓPEZ siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **VICTORIA SANTANA SERRANO VDA. DE LOPEZ.**
8. Conforme acta de posesión material de fecha 02 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Señor Darío Enrique Zelada Salazar, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 02 de febrero de 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 por lote, 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 Beneficiarios, Declaración Jurada, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, 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 VI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2011, de fecha 12 de octubre de 2011;** en el cual se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono --** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendo lo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, P-2-2**; **b)** Excluir al señor JUAN JOSÉ LÓPEZ HERRERA por fallecimiento; **c)** Incluir al señor **NELSON ELIZANDRO LARIN ZELIDON,** de las generales antes expresadas; y **d)** Corregir el nombre de la señora VICTORIA SANTANA SERRANO DE LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **VICTORIA SANTANA SERRANO VDA. DE LOPEZ**;inmueble situado en el proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA MIRAVALLE,** denominado el proyecto como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION 2-2 LA CASONA** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registros, 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: 24** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LA CASONA, PORCION DOS GUION DOS | --- | --- | 5248.47 | 3149.08 | 27554.45 |
| 5248.47 | 3149.08 | 27554.45 |
| **Area Total: 5248.47**  **Valor Total ($): 3149.08**  **Valor Total (¢): 27554.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5248.47** | **3149.08** | **27554.45** |

**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. “”””””

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 138, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en la HACIENDA MIRAVALLE, (porción 1, 2-A, 3 4 y 5) **actualmente como Proyecto de Lotificación Agrícola en el área identificada como PORCIÓN 1, hoy denominada como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA,** ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; c**ódigo de SIIE 031511, SSE 856, entrega 05**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA MIRAVALLE,** fue adquirida por el ISTA de la manera siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **ÁREA (Hás.)** | **Punto de Adquisición** |
| Hacienda Miravalle,  Porción Uno (Común La Cancha) | 200 Hás. 60 Ás. 00.00 Cás. | Punto III-2 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| Hacienda Miravalle,  Porción 2-A (El Mango) | 213 Hás. 50 Ás. 37.82 Cás. | Punto III-2 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| Hacienda Miravalle,  El Jocotillo | 236 Hás. 48 Ás. 22.37 Cás. | Punto II-2-a) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| Hacienda Miravalle,  Porción Tres (El Jícaro) | 202 Hás. 70 Ás. 00.00 Cás. | Punto II-2-b) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| Hacienda Miravalle,  Porción Cuatro (El Oratorio) | 197 Hás. 09 Ás. 25.35 Cás. | Punto II-2-c) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| Hacienda Miravalle,  Porción Cinco (Las Marías) | 185 Hás. 20 Ás. 00.00 Cás. | Punto III-2 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| Hacienda Miravalle,  Porción Seis (La Casona) | 188 Hás 51 Ás. 46.31 Cás. | Punto III-2 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| **TOTAL** | **1,424 Hás 10 Ás. 06.50 Cás.** |  |

Por un valor total de $6, 407,996.58 a razón de $4,499.68 por hectárea y de $ 0.449968 por metro cuadrado.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto IX de Sesión Ordinaria No. 15-96 de fecha 18 de abril del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XLI de Sesión Ordinaria N° 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, donde se aprobó el **Proyecto de Lotificación Agrícola en el área identificada como PORCIÓN 1, hoy denominada como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA,** que comprende -- lotes agrícolas en los polígonos 4 y 10, 2 Bosques, 3 Quebradas, 9 Zonas de protección y Calles, en un área de 102 Hás., 38 Ás., 01.43 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** se adjudicó entre otros, el Lote -- Polígono --, con un área de 55,912.80 Mts.², y un precio de $2,356.80, a favor de los señores: José Antonio López Beltrán y Ana Luz Figueroa.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del **Lote --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 55,912.80 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN UNO COMÚN “ LA CANCHA”,** con un área de 55,911.14 Mt.²; resultando que éste ha disminuido en 1.66 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor JOSE ANTONIO LOPEZ BELTRÁN, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación N° ----, Folio ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año 2018, en la que consta que el referido señor, falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 15 de marzo de 2021, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al señor DAVID ANTONIO LOPEZ FIGUEROA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijo de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 15 de marzo de 2021.
7. Es necesario advertir a la adjudicataria a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a :
8. Mantener las áreas boscosas;
9. Evitar quema de rastrojos;
10. Prácticas Agrícolas adecuadas;
11. Manejo adecuado de los residuos solido;
12. Manejo adecuado de las descargas residuales;
13. Minimizar el uso de agroquímicos; e
14. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

Lo anterior de conformidad al establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XLI, del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 15 de marzo del año 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de marzo de 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancia de cancelación, calcas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmueble pendiente de escriturar y copias de acuerdo de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de e conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto: XIV-6, del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** en el cual se adjudicó, entre otros, el Lote --, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, con un área de 55,912.80 Mt.², siendo lo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN UNO COMÚN “ LA CANCHA**”, con un área de 55,911.14 Mt.²; **b)** Excluir al señor **JOSE ANTONIO LOPEZ BELTRÁN** por fallecimiento; y **c)** Incluir al señor **DAVID ANTONIO LOPEZ FIGUEROA**, de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola en el área identificada como PORCIÓN 1, hoy denominada como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; 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: 05** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 02717401-6 Nuevas Opciones  **---** | Lotes:  --- -00000 | PORCIÓN LA CANCHA | --- | --- | 55911.14 | 2356.80 | 20622.00 |
| 55911.14 | 2356.80 | 20622.00 |
| **Área Total: 55911.14**  **Valor Total ($): 2356.80**  **Valor Total (¢): 20622.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **55911.14** | **2356.80** | **20622.00** |

**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, 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.”””””**

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 139, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997 y XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, correspondiente a las ETAPAS 1 y 2, en la **HACIENDA EL CARMEN**, situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 030302, SSE 204; entrega 39,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancia y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Número --- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Número --- Libro ---, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscritos a favor de ISTA a la matrícula SIRYC --- -00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA,** en el cual se encuentran los inmuebles objeto de este punto de acta, **y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. En el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,423.26 Mts.², y un precio de $162.66, y el **Lote ---, Polígono --,** con un área de 9,325.50 Mts.², y con un precio de $834.08; a favor de los señores: Paulino Alvarenga Cruz, Adán Antonio Mata, Ana del Carmen Mata, Aníbal Nery Mata Alvarenga, Blanca Estela Mata, Paulino Fredy Mata Alvarenga y Rafael Hernán Mata Orellana.

En el **Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono --,** con un área de 760.95 Mts.², y un precio de $86.97, a favor de los señores: Israel Amaya Rodríguez y Antonia Amaya Rodríguez.

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

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

**Solar ---, Polígono -- y Lote ---, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,423.26 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORC. 1,** con un área de 1,423.23 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 0.03 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 24 de febrero de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 9,325.50 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. 1,** con un área de 9,245.29 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 80.21 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 24 de febrero del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
3. Excluir al señor Paulino Fredy Mata Alvarenga, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 24 de febrero de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 14 de enero de 2022, otorgada ante los Oficios de la Notario Maria de Los Ángeles Vargas Villeda, y que ha sido presentada por el señor Paulino Cruz, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 24 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Zelada, en la que se hizo constar que ha abandonado los inmuebles que le fueron adjudicados, desde hace 5 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
4. Corregir el nombre de los señores: PAULINO ALVARENGA CRUZ, ADÁN ANTONIO MATA, BLANCA ESTELA MATA, y RAFAEL HERNÁN MATA ORELLANA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **PAULINO CRUZ, ADÁN ANTONIO MATA ALVARENGA, BLANCA ESTELA ALVARENGA MATA, y RAFAEL HERNÁN MATA.**

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

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 760.95 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORC. 3,** con un área de 760.97 Mts.², existiendo un aumento de área de **dos centímetros,** manteniendo el precio de $86.97.
2. Excluir al señor ISRAEL AMAYA RODRÍGUEZ, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación Número ----, Folio ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 14 de marzo de 2022.
3. Incluir a los señores: **ELVIN NOÉ MELARA AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, e **IRIS JOSELIN MELARA DE LATÍN,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; ambos en calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiarios, de fecha 14 de marzo de 2022.
4. Conforme a actas de posesión material de fechas 27 de septiembre de 2021 y 24 de febrero de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 y 24 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 24 de febrero y 14 de marzo de 2022, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono -- y Lote -----, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono --, con un área de 1,423.26 Mts.², siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORC. 1,** con un área de 1,423.23 Mts.²; **b)** Corregir nomenclatura y área Lote ---, Polígono --,con un área de 9,325.50 Mts.², siendolo correcto: **LOTE ---, POLÍGONO --, PORC. 1,** con un área de 9,245.29 Mts.²; **c)** Excluir al señor PAULINO FREDY MATA ALVARENGA, por ABANDONO; y **d)** Corregir el nombre de los señores: PAULINO ALVARENGA CRUZ, ADÁN ANTONIO MATA, BLANCA ESTELA MATA, y RAFAEL HERNÁN MATA ORELLANA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **PAULINO CRUZ, ADÁN ANTONIO MATA ALVARENGA, BLANCA ESTELA ALVARENGA MATA, y RAFAEL HERNÁN MATA;** y **Punto XXX de Sesión Ordinaria 11-2000, de fecha 23 de marzo del año 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar N° ---, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar 39, Polígono A,con un área de 760.95 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORC. 3,** con un área de 760.97 Mts.², existiendo una diferencia de área de **dos centímetros,** manteniendo el precio de $86.97; **b)** Excluir al señor ISRAEL AMAYA RODRÍGUEZ, por FALLECIMIENTO; y **c)** Incluir a los señores: **ELVIN NOÉ MELARA AMAYA, E IRIS JOSELIN MELARA DE LATÍN**, de las generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA**, EL CARMEN (I ETAPA)–ISTA, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominada registralmente como **HACIENDA EL CARMEN PORCIONES 1 Y 4**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 39** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION TRES | --- | --- | 760.97 | 86.97 | 760.99 |
| 760.97 | 86.97 | 760.99 |
| **Área Total: 760.97**  **Valor Total ($): 86.97**  **Valor Total (¢): 760.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 1423.23 | 162.66 | 1423.28 |
| 1423.23 | 162.66 | 1423.28 |
| Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 9245.29 | 834.08 | 7298.20 |
| 9245.29 | 834.08 | 7298.20 |
| **Área Total: 10668.52**  **Valor Total ($): 996.74**  **Valor Total (¢): 8721.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2184.20** | **249.63** | **2184.26** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **9245.29** | **834.08** | **7298.20** |

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

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 140, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002;** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA EL EDÉN** situada en, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030901, SSE 89, entrega 88;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2000 de fecha 17 de agosto de 2000, se aprobó la Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R. L., con un área de 82 Manzanas equivalente a 57 Hás 31 Ás 05.96 Cás, con un valor de ¢ 1,753,671.37 ($ 200,419.58), por lo que se elaboró la escritura N° --- Libro --- de protocolo del notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha -- de --- de ---, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matricula número --- -00000.
2. En el **Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001,** modificado por el acuerdo contenido en el punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó El Proyecto deAsentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago que comprende --- lotes agrícolas, polígono 1, --- solares para vivienda polígonos de la A al G, Canaleta, Quebrada Uno y Dos, Cancha de Fútbol, área de Calles, porción ISTA dos, Porción del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Policía Nacional Civil, en un área de 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás, inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En **el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $34.32, a favor de los señores: Alonso de Jesús Dolores Siciliano y Noemí Salaverria de Dolores.
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. Excluir al señor ALONSO DE JESÚS DOLORES SICILIANO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° ----, página ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor, falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 05 de julio de 2021.
6. Incluir al señor **ELÍAS ELISEO DOLORES SALAVERRIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 5 de julio de 2021.
7. Corregir el nombre de la señora NOEMÍ SALAVERRIA DE DOLORES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **NOEMÍ SALAVERRIA VDA. DE DOLORES.**

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 I, SecciónTransferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 de julio de 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 por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de exclusión e Inclusión de Beneficiario, reporte 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, 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, **ACUERDE: PRIMERO: Modificar el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002;** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros, del Solar --, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor ALONSO DE JESÚS DOLORES SICILIANO, por FALLECIMIENTO; **b)** Incluir al señor ELÍAS ELISEO DOLORES SALAVERRIA, de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora NOEMÍ SALAVERRIA DE DOLORES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, NOEMÍ SALAVERRIA VDA. DE DOLORES; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA EL EDEN,** PORCIÓN DACIÓN EN PAGO, situada 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: 88** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 34.32**  **Valor Total (¢): 300.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **34.32** | **300.30** |
| **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 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 aproado9 y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 141, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCIÓN CASCO,** desarrollado en el inmueble denominado **“CASCO DE LA HACIENDA MARCADO #12”,** situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101013, SSE 128, entrega 46;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por este Instituto mediante Compraventa según el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2007 de fecha 14 de noviembre de 2007, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATRÍCULA** | **IDENTIFICACIÓN REGISTRAL** | **ÁREA M2** |
| --- -00000 | Casco de la Hacienda Marcado # 12 | 2,349,852.92 |
| --- -00000 | Tamarindo Hacienda El Marquezado # 11 | 33,725.81 |
| **TOTAL** | | **2,383,578.73** |

Ubicada en cantón El Marquezado, jurisdicción y departamento de San Vicente, por un precio de $511, 563.66 a razón de $2,146 por hectárea y $0.0.214620 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016, se aprobó el Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRICOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO desarrollado en el inmueble: "DENOMINADO CASCO DE LA HACIENDA MARCADO #12", que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 19), 6 bosques, 3 quebradas, 3 Zonas de Protección, y calles. En área de 206 Hás. 69 Ás. 56.86 Cás, inscrito a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto **XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016**, se adjudicó entre otros, el **lote ---, Polígono --, Porción Casco,** con un área de 6,989.10 Mts.², y un precio de $1,618.13, a favor de los señores: RAQUEL LIDUVINA MEJIA ROMERO y CESAR ALFREDO SANTAMARIA CONSTANZA.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta, anterior por la siguiente causal:
2. Excluir al señor CESAR ALFREDO SANTAMARIA CONSTANZA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 9 de septiembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 29 de octubre de 2020, otorgada ante los Oficios del NotarioErick Stanly Rodríguez**,** y que ha sido presentada por la señora Raquel Liduvina Mejia Romero, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 9 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 01 año, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
3. Incluir al señor JOSE NERY ARÉVALO OLIVAR, de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de fecha 9 de septiembre 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:
5. Evitar la deforestación dentro del área de Bosque;
6. Evitar que se cambie el uso del suelo en el área que aún contiene bosque;
7. Implementación de actividades amigables con los recursos naturales, que minimicen los impactos negativos;
8. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de mayor pendiente utilizadas para cultivos de granos básicos;
9. Implementación de cultivos permanentes come frutales y forestales para evitar el deterioro del suelo;
10. Regulación de las prácticas agrícolas;
11. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
12. Cuidadoso manejo del agua de los nacimientos para evitar contaminación;
13. Control y use restringido de agroquímicos;
14. Evitar la tala ilegal y extracción de leña a niveles comerciales;
15. Evitar las quemas de rastrojo;
16. Apoyar actividades en el control de incendios forestales;

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 9 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de septiembre de 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 Valores y Extensiones, reporte de valúo del lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, declaración jurada, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, acta de abandono, acta de posesión material, Reporte de Inmueble pendiente de escriturar, Estado de Cuenta, Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por este Departamento, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016,** en el cual se aprobó la adjudicación,entre otros, del **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor CESAR ALFREDO SANTAMARIA CONSTANZA, por ABANDONO; y **b)** Incluir al señor **JOSE NERY AREVALO OLIVAR**, de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCION CASCO,** desarrollado en el inmueble denominado **“CASCO DE LA HACIENDA MARCADO #12”,** situado en jurisdicción y departamento de San Vicente; 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: 46** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION CASCO | --- | --- | 6989.10 | 1618.13 | 14158.64 |
| 6989.10 | 1618.13 | 14158.64 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1618.13**  **Valor Total (¢): 14158.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6989.10** | **1618.13** | **14158.64** |

**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 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.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número trece - dos mil veintidós, de fecha seis de mayo de dos mil veintidós, a las quince horas con cincuenta y siete minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

LIC. GILBERTO ANTONIO LÓPEZ AZCÚNAGA

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA