SESIÓN ORDINARIA No. 14 – 2022 FECHA: 20 DE MAYO DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con treinta minutos del día viernes veinte 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; y el Licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Gilberto Antonio López Azcúnaga y Ana Victoria Avilés Andrade, directores propietario y suplente, en su orden, por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

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

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-0110-2022 y SEG-UAC-00-0068-2022, de fecha 16 de mayo del año que transcurre, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la UACI, presenta el resultado, y la recomendación de declarar desierta la Licitación Pública LP ISTA 05/2022 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE JUNIO A DICIEMBRE DEL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO.
2. Memorándum con referencia UAC-00-0111-2022 y SEG-UAC-00-0069-2022, de fecha 16 de mayo del año que transcurre, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la UACI, presenta el resultado y la recomendación de Declarar Desierta la Licitación Pública LP ISTA 06/2022 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INSTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”.
3. Memorándum con referencia UAC-00-0112-2022 y SEG-UAC-00-0070-2022, de fecha 16 de mayo del año que transcurre, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la UACI, presenta el resultado y la recomendación de Declarar Desierta la Licitación Pública LP ISTA 07/2022 “COMPRA DE FLOTA VEHICULAR PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA - CONVENIO DE COOPERACIÓN INSTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 142, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 257.
2. Dictamen técnico 143, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda,** en HDA. SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 12.
3. Dictamen técnico 144, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas,** en HDA. EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 25.
4. Dictamen técnico 145, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1), departamento de San Salvador. ENTREGA 09.
5. Dictamen técnico 146, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. CEIBA DOBLADA, (PORCIÓN UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO) departamento de Usulután. ENTREGA 83.
6. Dictamen técnico 147, referente a la **adjudicación en venta de 06 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
7. Dictamen técnico 148, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. EL CARMEN AGUA FRÍA, departamento de San Miguel. ENTREGA 113.
8. Dictamen técnico 149, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por corrección de nomenclatura, área e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 42.
9. Dictamen técnico 150, referente a la modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004, por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. EL EDEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 89.
10. Dictamen técnico 151, 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, nombre e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 06.
11. Dictamen técnico 152, referente a la modificación del Punto V-1 del Acta Ordinaria 28-90, de fecha 23 de agosto de 1990, por corrección de área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. EL PAPAYAN, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 26.
12. Dictamen técnico 153, referente a la modificación del Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área, nombre y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA II (SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1) departamento de La Paz. ENTREGA 22.
13. Dictamen técnico 154, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2010 de fecha 12 de agosto de 2010, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 151.
14. Dictamen técnico 155, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2011 de fecha 28 de abril de 2011, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME, departamento de Usulután. ENTREGA 110.
15. Dictamen técnico 156, referente a la modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, por corrección de nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 13.
16. Dictamen técnico 157, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXIII de Sesión Ordinaria 43-2000, fecha 9 de noviembre de 2000, LII de Sesión Ordinaria 46-2002, fecha 28 de noviembre de 2002, y XIV de Sesión Ordinaria 02-2009, de fecha 14 de enero de 2009, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 04 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS, departamento de La Unión. ENTREGA 02.

**VARIOS:**

Escrito con referencia GLI-07-00493-21 (seguimiento) de fecha 29 de abril de 2022, presentado por la señora Sonia Elizabeth Murillo de Alfonso, en el que nuevamente solicita se le pague la indemnización por haberle expropiado indebidamente un inmueble que heredó de la señora Gumercinda Alicia Aguilar de Revelo, ubicado en HDA. EL PICHICHE o AZACUALPA, departamento de La Paz.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Modificar la agenda, a petición de los Directores se dejó fuera el Dictamen 26 de la Gerencia Legal.

“““““III) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0110-2022, de fecha 16 de mayo del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta el resultado y la recomendación de Declarar Desierta la Licitación Pública No. LP ISTA 05/2022: “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE JUNIO A DICIEMBRE DEL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO; y Autorización para realizar un proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad a los antecedentes y consideraciones siguientes:

1. Que según Acuerdo contenido en el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2022, de fecha 07 de abril de 2022, la Junta Directiva aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 05/2022 **“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE JUNIO A DICIEMBRE DEL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO;** a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas y del Administrador de Contrato, quedando autorizado además para nombrar sustitutos en caso de ser necesario.

1. Que el día 21 de abril de 2022, se realizó la correspondiente publicación de convocatoria de Descarga y venta de Bases de Licitación en el periódico Diario El Salvador, las cuales estarían disponibles para tal efecto los días 22 y 25 de abril del mismo año.
2. Que según el comprobante de consulta de descarga en el portal de COMPRASAL, se tuvo la participación de la Empresa UNO EL SALVADOR, S.A., que utilizó el sitio electrónico.
3. Que en vista de que para el 09 de mayo de 2022, estaba programada la recepción y apertura de ofertas, acto al cual NO SE PRESENTÓ NINGÚN PARTICIPANTE; y reunida la Comisión de Evaluación de Ofertas nombrada para este proceso, según Acuerdo Presidencial número 243 de fecha 03 de mayo de 2022; y de conformidad a lo establecido en el artículo 64 de la LACAP, dicha Comisión levantó el acta respectiva a las nueve horas con treinta minutos del día nueve de mayo de dos mil veintidós, recomendando **DECLARAR DESIERTA** **la** **Licitación Pública No. LP ISTA 05/2022 denominada “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE JUNIO A DICIEMBRE DEL AÑO 2022”** **SEGUNDO PROCESO.**
4. En razón de lo expuesto, y para cubrir el suministro de combustible por medio de cupones o su equivalente en tarjeta electrónica, la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, considera necesario realizar un **Proceso de Contratación Directa**.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades y en cumplimiento a los artículos 64 y 65 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **ACUERDA: PRIMERO: DECLARAR DESIERTA** la **Licitación Pública N° LP ISTA 05/2022 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA PARA EL PERIODO DE JUNIO A DICIEMBRE DEL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO.** **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para tramitar y efectuar la publicación que indica el artículo 57 inciso 2° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional a realizar un proceso de **CONTRATACION DIRECTA**, para el **SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA PARA EL PERIODO DE JUNIO A DICIEMBRE DEL AÑO 2022.** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“““““IV) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0111-2022, de fecha 16 de mayo del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta el resultado y la recomendación de Declarar Desierta la **Licitación Pública LP ISTA 06/2022: “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”**, y Autorización para realizar un Nuevo Proceso, de conformidad a los antecedentes y consideraciones siguientes:

I. Que según Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2022, de fecha 07 de abril de 2022, la Junta Directiva aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 06/2022 **“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”**, a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas y del Administrador de Contrato. Quedando autorizado además para nombrar sustitutos en caso de ser necesario.

1. Que el día 21 de abril de 2022, se realizó la correspondiente publicación de convocatoria de Descarga y venta de Bases de Licitación en el periódico Diario El Salvador, las cuales estarían disponibles para tal efecto los días 22 y 25 de abril del mismo año.
2. Que según el comprobante de consulta de descarga en el portal de COMPRASAL, se tuvo la participación de la Empresa UNO EL SALVADOR, S.A., que utilizó el sitio electrónico.
3. Que en vista de que para el 09 de mayo de 2022, estaba programada la recepción y apertura de ofertas, acto al cual NO SE PRESENTÓ NINGÚN PARTICIPANTE; y reunida la Comisión de Evaluación de Ofertas nombrada para este proceso, según Acuerdo Presidencial número 244 de fecha 03 de mayo de 2022; y de conformidad a lo establecido en el artículo 64 de la LACAP, dicha Comisión levantó el acta respectiva a las once horas con treinta minutos del día nueve de mayo de dos mil veintidós, recomendando **DECLARAR DESIERTA** **la** **Licitación Pública No. LP ISTA 06/2022 denominada “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA** – **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”.**
4. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 64-Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la Unidad Solicitante considera procedente realizar un Segundo Proceso de Licitación Pública.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades y en cumplimiento a los artículos 64 y 65 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **ACUERDA: PRIMERO:** **DECLARAR DESIERTA** la Licitación Pública No. **LP ISTA 06/2022: “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022**”; **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para tramitar y efectuar la publicación que indica el artículo 57 inciso 2° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional a realizar un nuevo proceso de LICITACIÓN PÚBLICA para el **“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”.** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“““““V) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0112-2022, de fecha 16 de mayo del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta el resultado y la recomendación de Declarar Desierta la **Licitación Pública LP ISTA 07/2022: “COMPRA DE FLOTA VEHICULAR PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”**, y Autorización para realizar un Nuevo Proceso, de conformidad a los antecedentes y consideraciones siguientes:

1. Que según Acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2022, de fecha 07 de abril de 2022, la Junta Directiva aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 07/2022 **“COMPRA DE FLOTA VEHICULAR PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”**, a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas y del Administrador de Contrato. Quedando autorizado además para nombrar sustitutos en caso de ser necesario.
2. Que el día 21 de abril de 2022, se realizó la correspondiente publicación de convocatoria de Descarga y venta de Bases de Licitación en el periódico Diario El Salvador, las cuales estarían disponibles para tal efecto los días 22 y 25 de abril del mismo año.
3. Que según el comprobante de consulta de descarga en el portal de COMPRASAL, se tuvo la participación de las Empresas GOLDWILL, S.A. DE C.V. y DISTRIBUIDORA DE AUTOMOTORES, S.A. DE C.V., que utilizaron el sitio electrónico; y GRUPO LOS TRES EL SALVADOR, S.A. DE C.V. las obtuvo directamente de las oficinas de la UACI.
4. Que en vista de que para el 09 de mayo de 2022, estaba programada la recepción y apertura de ofertas, acto al cual NO SE PRESENTÓ NINGÚN PARTICIPANTE; y reunida la Comisión de Evaluación de Ofertas nombrada para este proceso, según Acuerdo Presidencial número 245 de fecha 03 de mayo de 2022; y de conformidad a lo establecido en el artículo 64 de la LACAP, dicha Comisión levantó el acta respectiva a las trece horas con treinta minutos del día nueve de mayo de dos mil veintidós, recomendando **DECLARAR DESIERTA** **la** **Licitación Pública No. LP ISTA 07/2022 denominada “COMPRA DE FLOTA VEHICULAR PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA**– **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”.**
5. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 64-Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la Unidad Solicitante considera procedente realizar un Segundo Proceso de Licitación Pública.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades y en cumplimiento a los artículos 64 y 65 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **ACUERDA: PRIMERO:** **DECLARAR DESIERTA** la Licitación Pública No. **LP ISTA 07/2022: “COMPRA DE FLOTA VEHICULAR PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022**”; **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para tramitar y efectuar la publicación que indica el artículo 57 inciso 2° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional a realizar un nuevo proceso de **LICITACIÓN PÚBLICA** para la **“COMPRA DE FLOTA VEHICULAR PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”.** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””VI) A solicitud de la señora: **CAROLINA LISSETH ORELLANA GODINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WENDY PAOLA ORELLANA GODINEZ,** 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 **142**, relacionado con la adjudicación en venta de **1 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010801, SSE 317; entrega 257;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en 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 --- de ---.
2. Mediante Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780, por metro cuadrado, para los solares de vivienda. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 28 de abril de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Se aclara que el inmueble en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar; no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó en la Base de Datos Institucional con la denominación de solar, porque tiene diferencia en cuanto área, valor y uso, por lo que administrativamente será identificado como solar.
4. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0377-2022 de fecha 03 de mayo de 2022, 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 un inmueble en **HACIENDA CARA SUCIA**, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de abril de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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 01 solar para vivienda a favor de la señora: **CAROLINA LISSETH ORELLANA GODINEZ,** y --- **WENDY PAOLA ORELLANA GODINEZ,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán**,** quedando las 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: 257** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 210.01 | 1087.43 | 9515.01 |
| 210.01 | 1087.43 | 9515.01 |
| **Área Total: 210.01**  **Valor Total ($): 1087.43**  **Valor Total (¢): 9515.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.01** | **1087.43** | **9515.01** |
| **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 la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“”””VII) A solicitud de las señoras: **1)** **EVANGELINA MENDEZ AREVALO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- PABLO ANTONIO MENDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2)** **FELICITA SANCHEZ VDA. DE ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- EDGAR GIOVANNI ORTIZ SANCHEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **143**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA,** ubicada en el cantón San Julián, Jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate y según Centro Nacional de Registro en El Coyol, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; **código de proyecto 030115, SSE 1137, entrega 12;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SAN JORGE KILO 5, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA** fue adquirida por el ISTA, por expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, según Punto II-16, de Acta Ordinaria 29-83, de fecha 26 de agosto de 1983, modificado por el punto II-3 de Acta Extraordinaria No 2-84 de fecha 23 de noviembre de 1984, Área Adquirida: 590 Has 90 As 63.34 Cás, pero según Títulos de Dominio inscritos a favor de ISTA es de 621 Hás , 04 Ás, 85.03 Cás, por un precio de adquisición de $190,342.86, a razón de $306.4863 por hectárea, y de $0.0306 por metro cuadrado.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Propiedad | Porción | Área | Inscripción |
| San Jorge Kilo 5 | 1 | 144 Hás, 34 As 12.90 Cás | Número -- Libro --- |
| 2 | 241 Hás, 85 As 48.70 Cás |
| 3 | 123 Hás, 46 As 26.00 Cás |
| 4 | 7 Hás, 51 As 30.13 Cás |
| Subtotal | **517 Hás, 17 As 17.73 Cás** |
| El Coyol | 1 | 68 Hás, 97 As 53.50 Cás | Número -- Libro --- |
| Subtotal | **68 Hás, 97 As 53.50 Cás** |
| La Providencia | 1 | 26 Hás, 99 As 67.40 Cás | Número -- Libro --- |
| 2 | 7 Hás, 90 As 46.40 Cás |
| Subtotal | **34 Hás, 90 As 13.80 Cás** |
| TOTAL | | **621 Hás, 04 As 85.03 Cás** |

1. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de Julio de 2000, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble en cuestión, siendo la porción **EL COYOL** con un área de 69 Hás, 38 Ás, 84.69 Cás., que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda. Se recomienda el precio de venta de $2.19 por metro cuadrado para solares de vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúos de fecha 03 de mayo de 2022; inmuebles para beneficiar a solicitantes calificadas dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. 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.
3. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 24 y 31 de marzo 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, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 y 15 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicaciones de Inmuebles de fecha 24 y 31 de marzo de 2022, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solares para vivienda, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar 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)** **EVANGELINA MENDEZ AREVALO**, y --- PABLO ANTONIO MENDEZ; y **2)** **FELICITA SANCHEZ VDA. DE ORTIZ**, y --- EDGAR GIOVANNI ORTIZ SANCHEZ, de generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL, Y LA PROVIDENCIA,** ubicada en el cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate y según el Centro Nacional de Registro en El Coyol, jurisdicción de Acajutla, 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 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 2236.98 | 4898.99 | 42866.16 |
| 2236.98 | 4898.99 | 42866.16 |
| **Área Total: 2236.98**  **Valor Total ($): 4898.99**  **Valor Total (¢): 42866.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 574.72 | 1258.64 | 11013.10 |
| 574.72 | 1258.64 | 11013.10 |
| **Área Total: 574.72**  **Valor Total ($): 1258.64**  **Valor Total (¢): 11013.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2811.70** | **6157.63** | **53879.26** |
| **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 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. “””””

“””””VIII) A solicitud del señor: **ELMER MOISES DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BRENDA REBECA DIAZ HURTADO,** 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 **144**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, correspondiente a las ETAPAS 1 Y 2, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CARMEN,** situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 030303, SSE 106; entrega 25**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancia y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al 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 y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA,** siendo este último donde se encuentran los inmuebles objetos del presente punto de acta**.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra**.** Por lo que se recomienda el precio de venta para los lotes agrícolas de $12,161.80 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 02 de mayo de 2022.
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 5 de abril de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo los inmueblesde forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de los Inmuebles de fecha 05 de abril de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas favor del señor: **ELMER MOISES DIAZ,** y --- **BRENDA REBECA DIAZ HURTADO,** de las generales antes mencionadas; inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** identificado como **SEGUNDA ETAPA**, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominado registralmente como **HACIENDA EL CARMEN, REMEDICIÓN**, situada en El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | REMEDICION  REMEDICION | ---  --- | ---  --- | 3186.21  1175.55 | 3875.00  1429.68 | 33906.25  12509.70 |
| 4361.76 | 5304.68 | 46415.95 |
| **Área Total: 4361.76**  **Valor Total ($): 5304.68**  **Valor Total (¢): 46415.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **4361.76** | **5304.68** | **46415.95** |

**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 la señora: **ROSA AMINTA PINEDA DE ACOSTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **JAIME ANTONIO ACOSTA PINEDA,** 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 **145**, relacionado con la adjudicación en venta de **1 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en la **HACIENDA PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1),** ubicada en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060511, SSE 1894, entrega 09;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo contenido en el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 49-2000, de fecha 20 de diciembre del año 2000, y Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 20-2001, de fecha 24 de mayo del año 2001, el ISTA adquiere por Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Los Laureles” de Responsabilidad Limitada, para cancelar su Deuda Agraria, un área total de 49 Hás., 81 Ás., 82.84 Cás., por un precio de $80,615.59, a razón de $1,618.19 por hectárea, y de $0.161819 por metro cuadrado, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Denominación | Área en Mz | Área en Metros | Valor $ |
| Dación en Pago | 61.00 | 426, 334.92 | 68,993.17 |
| Dación en Pago | 10.28 | 71, 847.92 | 11,622.42 |
| Total | 71.28 | 498,182.84 | 80,615.59 |

No obstante, los datos anteriores, los inmuebles quedaron inscritos a favor de ISTA, de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Denominación | Área en Hás. | Área en Mts.² | Valor $ | Matricula |
| Hda. Piedras Tontas lote #6 porción 1 | 45 Hás 50Ás 51. 03 Cás | 455,051.03 | 80,615.59 | --- -00000 |
| Hda. Piedras Tontas lote #8 porción 1 | 04 Hás 31 Ás 32.39 Cás | 43, 132.39 | --- -00000 |
| Total | 49 Hás 81 Ás 83.42 Cás | 498,183.42 |  |  |

Lo cual consta en Escritura Pública de Dación en Pago número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Salvador Ernesto Menéndez Castro.

|  |  |
| --- | --- |
| Forma de Adquisición: | Dación en Pago |
| Área adquirida según acuerdo: | 49 Hás, 81 Ás. 82.84 Cás. |
| Área adquirida según escritura: | 49 Hás, 81 Ás. 83.42 Cás. |
| Valor del Inmueble: | $80,615.59 |
| Valor del Inmueble por Hectárea: | $1,618.19 |
| Valor del Inmueble/Mts.²: | $0.161819 |

1. Que según Acuerdo contenido en el Punto L de Acta de Sesión Ordinaria N° 27-2001, de fecha 12 de julio de 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario N° 2 y 3, que se desarrolló en el inmueble denominado **HACIENDA PIEDRAS TONTAS,** siendo el área total del proyecto de **17 Hás. 14 Ás. 51.74 Cás.**, el cual estaba destinado al Programa de Solidaridad Rural. Sin embargo, en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, se dejó sin efecto el Punto antes relacionado, en el sentido de haberse establecido que el inmueble fue adquirido por el ISTA con un área de 42 Hás. 63 Ás. 34.92 Cás., siendo lo correcto,49 Hás. 81 Ás. 82.83 Cás., según nueva información técnica aprobada por CNR; y en el inmueble en comento, se desarrolló un proyecto de Asentamiento Comunitario, dentro de los inmuebles que conforman el Proyecto se encuentran los identificados como:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN** | **ÁREA EN HÁS.** | **ÁREA EN MTS.²** | **MATRICULA** |
| Hda. Piedras Tontas Porc. 1 Pol. Nac. Civil porción 1 | 2 Hás 57 Ás 47.52 Cás | 25,747.52 | --- -00000 |
| Hda. Piedras Tontas Porc. 1 Pol. Nac. Civil porción 2 | 1 Hás 61 Ás 87.07 Cás | 16,187.07 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **4 Hás. 19 Ás. 34.59 Cás.** | **41,934.59** |  |

Por lo que en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria25-2019**,** de fecha 15 de octubre de 2019, se modificó el acuerdo antes mencionado en el sentido de aprobar entre otros, el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS, PORC. 1 POL. NAC. CIVIL PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 25.747.52 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, el cual comprende: --- Solares de Vivienda (polígonos C, D, E, F y G); Área Comunal, y Calles. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.21 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.1810. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 01 de abril de 2022. Inmueble para beneficiar a solicitante calificada en el **Programa Campesinos sin Tierra**.

1. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales,
* Evitar las quemas de los desechos sólidos,
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda,
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2019 de fecha 15 de octubre de 2019.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 26 de agosto de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señora Sonia Dubon, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud adjudicación de inmueble de fecha 26 de agosto de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, listado de solicitante de inmueble, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **ROSA AMINTA PINEDA DE ACOSTA,** **y --- JAIME ANTONIO ACOSTA PINEDA,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en la **HACIENDA PIEDRAS TONTAS (PORCIÓN 1, POL. NAC. CIVIL PORCIÓN 1),** situada en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones, siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 468.17 | 84.74 | 741.48 |
| 468.17 | 84.74 | 741.48 |
| **Área Total: 468.17**  **Valor Total ($): 84.74**  **Valor Total (¢): 741.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **468.17** | **84.74** | **741.48** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””X) A solicitud de la señora: **EVA CAROLINA SORIANO ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **146**, relacionado con la adjudicación en venta de **1 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario implementado en **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** por haberse aprobado nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCIÓN UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, y según datos del Centro Nacional de Registro en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de SIIE 110839, SSE 362, entrega 83;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió el inmueble antes mencionado con área de 573 Hectáreas 28 Áreas 89.13 Centiáreas, por un valor de $181,375.45, a un precio por hectárea de $316.377 y por metro cuadrado de $0.031638, a través de Expropiación, de conformidad al **Punto** **II-1 A** del Acta Ordinaria 14-86, de fecha 15 de abril de 1986, modificado por el punto V de Sesión Ordinaria 2-97 con fecha 16 de Enero de 1997, inscrito a favor de este Instituto al número --- del Libro --- del Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, Santiago de Maria, departamento de Usulután.
2. En el Punto V del Acta Ordinaria 30-90 de fecha 13 de septiembre de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero por haberse realizado desmembraciones a favor de beneficiarios de este Instituto y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2014 de fecha 30 de enero de 2014**, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado como “**HACIENDA CEIBA DOBLADA“,** identificado registralmente como **PORCIÓN UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** Cás., que comprende: **--- Solares, polígonos** (“**A al M”);** **--- lotes agrícolas, polígonos: (“1 al 10”), Escuela, Área de Reserva, 4 Zonas de Protección,(1 al 4), 2 canales de Drenaje, y Calles, en un área total de 209 H**á**s. 32 As. 02.09 Cás.** inscrito a la Matrícula --- -00000.Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $5.17 por metro cuadrado, lo anterior con base al Punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valuó de fecha 29 de marzo de 2022. Inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 9 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ramón Antonio Bonilla, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de marzo de 2022, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Copia de Documento Único de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **EVA CAROLINA SORIANO ALVARADO,** y su menor hijo **---,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** por haberse aprobado nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, y según datos el Centro Nacional de Registro en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** quedando las 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: 83** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA CEIBA DOBLADA | --- | --- | 337.31 | 1743.89 | 15259.04 |
| 337.31 | 1743.89 | 15259.04 |
| **Área Total: 337.31**  **Valor Total ($): 1743.89**  **Valor Total (¢): 15259.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **337.31** | **1743.89** | **15259.04** |
| **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 la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XI) A solicitud de los señores: **1)** **CARMEN ANTONIO VASQUEZ PINEDA** conocido por **CARMELO ANTONIO PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA LIDIA LAZO RIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) CECILIA GUZMAN DE RUBIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EUGENIO RUBIO BENITEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) FRANCISCA RAUDA DE GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MILTON ENRIQUE GUZMAN RAUDA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **4) JENNIFFER YANETH RUBIO UMANZOR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VICTOR BALMORE CRUZ ORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) RIGOBERTO ANTONIO VASQUEZ PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA MINDA VASQUEZ DE RUBIO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **6) SELSON ANTONIO CONTRERAS GRANADOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA JULIA ALFARO GRANADOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **JUAN DANIEL CONTRERAS GRANADOS**, 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 **147**, relacionado con la adjudicación en venta de 06 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA**, **PORCION UNO LAS CHACHAS,** ubicado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140822, SSE 1746, entrega 01**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de septiembre de 1968, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°--- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Decimo del Acta 28 de fecha 2 de septiembre de 1968.

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

1. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021, de fecha 05 de marzo de 2021, se aprobó, el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A, B, C, D, y E), Iglesia Evangélica 1 y 2, Centro Escolar, Área de Reserva, Zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 02 Ás., 49.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $6.51 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $6.17, $6.50, y $6.75. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 28 de abril y 2 de mayo de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021 de fecha 05 de marzo de 2021.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV |
| 1 | CARMEN ANTONIO VASQUEZ PINEDA conocido por CARMELO ANTONIO PINEDA | 04/04/2022 | 20 | ROLANDO COREAS FUNES |
| 2 | CECILIA GUZMAN DE RUBIO | 04/04/2022 | 20 |
| 3 | FRANCISCA RAUDA DE GUZMAN | 06/04/2022 | 25 | JUAN ANTONIO SERPAS MOREIRA |
| 4 | JENNIFFER YANETH RUBIO UMANZOR | 07/04/2022 | 2 | ROLANDO COREAS FUNES |
| 5 | RIGOBERTO ANTONIO VASQUEZ PINEDA | 07/04/2022 | 30 |
| 6 | SELSON ANTONIO CONTRERAS GRANADOS | 06/04/2022 | 15 | JUAN ANTONIO SERPAS MOREIRA |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 4, 6, y 7 de abril 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 06 solares para viviendaa favor de los señores: **1) CARMEN ANTONIO VASQUEZ PINEDA conocido por CARMELO ANTONIO PINEDA,** y --- **BLANCA LIDIA LAZO RIOS;** **2) CECILIA GUZMAN DE RUBIO,** y --- **EUGENIO RUBIO BENITEZ; 3) FRANCISCA RAUDA DE GUZMAN,** y --- **MILTON ENRIQUE GUZMAN RAUDA; 4) JENNIFFER YANETH RUBIO UMANZOR,** y --- **VICTOR BALMORE CRUZ ORTEZ; 5) RIGOBERTO ANTONIO VASQUEZ PINEDA,** y --- **ROSA MINDA VASQUEZ DE RUBIO; y 6) SELSON ANTONIO CONTRERAS GRANADOS,** y --- **ANA JULIA ALFARO GRANADOS,** y **JUAN DANIEL CONTRERAS GRANADOS,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA**, **PORCION UNO LAS CHACHAS,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 1004.50 | 6529.25 | 57130.94 |
| 1004.50 | 6529.25 | 57130.94 |
| **Área Total: 1004.50**  **Valor Total ($): 6529.25**  **Valor Total (¢): 57130.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 924.42 | 6239.84 | 54598.60 |
| 924.42 | 6239.84 | 54598.60 |
| **Área Total: 924.42**  **Valor Total ($): 6239.84**  **Valor Total (¢): 54598.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 1251.95 | 7724.53 | 67589.64 |
| 1251.95 | 7724.53 | 67589.64 |
| **Área Total: 1251.95**  **Valor Total ($): 7724.53**  **Valor Total (¢): 67589.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 918.07 | 6196.97 | 54223.49 |
| 918.07 | 6196.97 | 54223.49 |
| **Área Total: 918.07**  **Valor Total ($): 6196.97**  **Valor Total (¢): 54223.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 993.89 | 6708.76 | 58701.65 |
| 993.89 | 6708.76 | 58701.65 |
| **Área Total: 993.89**  **Valor Total ($): 6708.76**  **Valor Total (¢): 58701.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 1100.69 | 7154.49 | 62601.79 |
| 1100.69 | 7154.49 | 62601.79 |
| **Área Total: 1100.69**  **Valor Total ($): 7154.49**  **Valor Total (¢): 62601.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **6193.52** | **40553.84** | **354846.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XII) A solicitud de la señora: **MARIA DEL CARMEN SERRANO SANTANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUIS ALONSO ALVARADO SERRANO,** 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 **148**, relacionado con la adjudicación en venta de **1 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en inmueble identificado como: **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRÍA** y según planoscomo **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRÍA,** ubicado en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, Código SIIE 12171801, Código SSE 1071 **Entrega 113;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por Expropiación, Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXXIII, Sesión Ordinaria Nº 30-2001 de fecha 9 de Agosto de 2001 y ampliado Mediante Acuerdo contenido en el Punto XX de la Sesión Ordinaria Nº 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, un área de 182 Hás. 42 Ás 23.86 Cás., por un valor de $ 178,978.25, a razón de $ 981.12 por hectárea y de $0.098112 por metro cuadrado; inscrito a favor de este Instituto la matrícula --- -00000, del registro de la propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.
2. Mediante el Punto XIV de Sesión Ordinaria 11–2014 de fecha 20 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como: **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRÍA** y según planoscomo **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRÍA,** que incluye, --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 23); --- solares para vivienda (polígonos A al Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG y BH), Áreas Comunales 1 y 2, Escuela, Zonas Verdes 1 y 2, Zona Verde Recreativa, Áreas Verdes ecológicas 1, 2 y 3, Canchas 1 y 2, Pantanos 1,2 y 3, Bosques 1,2 y 3, Zonas de Protección de la 1 a la 9, quebradas de la 1 a la 7 y calles, en un área de **182 Has. 42 As. 23.86 Cas**, equivalentes a **1, 824,223.86 Mt²**. Inscrito a la matrícula --- -00000. por lo que se recomienda el precio para estos de $0.159432. Lo anterior de conformidad al Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de 15 de julio de 2010, y según reporte de valúo de fechas 01 de diciembre de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 25 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, Álvaro Gerbert González, la solicitante se encuentran poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 25 de mayo 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.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmuebles copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributarias, Certificación de Partida de Nacimiento, acta de posesión material, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA DEL CARMEN SERRANO SANTANA,** y --- **LUIS ALONSO ALVARADO SERRANO,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRÍA** y según planoscomo **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRÍA,** situada en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel**,** 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: 113** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | Hda. El Carmen Agua Fría | --- | --- | 242.00 | 38.58 | 337.58 |
| 242.00 | 38.58 | 337.58 |
| **Área Total: 242.00**  **Valor Total ($): 38.58**  **Valor Total (¢): 337.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **242.00** | **38.58** | **337.58** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 149, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del Punto **XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios**,** perteneciente al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en la **HACIENDA EL SINGUIL**, hoy identificado como proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518**, SSE **1395**, **entrega 42;** en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000; la que fue inscrita a la matrícula --- -00000, con un área de 200,434.3 Mts.², posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1** **y** **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende --- Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), --- solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. Mediante el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó entre otros, el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1,409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios, entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 14,763.77 Mts.², y un precio de $5,203.36, a favor de la señora: **Luz Guadalupe Barrera.**
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 14,763.77 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 --, PORCIÓN 1,** con un área de 14,225.28 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 538.49 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 3 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **ANA GLORIA BARRERA RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 3 de marzo de 2022.
6. 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:

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

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 3 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante 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 3 de marzo de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo del lote, copias de acuerdo de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Solicitud Inclusión de Beneficiarios, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, constancias de cancelación, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, copias de calcas (plano antiguo y plano aprobado), reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** el cual se aprobó la asignación provisional a favor de beneficiarios, entre otros, del **Lote --- Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir Nomenclatura y Área del Lote -----, Polígono ---, con un área de 14,763.77 Mts.²; siendolo correcto **LOTE -----, POLÍGONO ---, PORCIÓN 1,** con un área de 14,225.28 Mts.², y **b)** Incluir a la señora **ANA GLORIA BARRERA RODRIGUEZ**,de las generales antes expresadas**;** inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando 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: 42** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 14225.28 | 5203.36 | 45529.40 |
| 14225.28 | 5203.36 | 45529.40 |
| **Área Total: 14225.28**  **Valor Total ($): 5203.36**  **Valor Total (¢): 45529.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **14225.28** | **5203.36** | **45529.40** |

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

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 150 presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004, que modifico al Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 05-2004, de fecha 05 de febrero de 2004, donde se aprobó la asignación provisional a favor de asociados de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples e Indígena NUJGUAPAN SINJCHIN de R.L., en el Proyecto de Lotificación Agrícola HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030901, SSE 89, entrega 89**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en 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 16 de febrero de 2001, 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 09-2002 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 XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, se adjudicaron entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 3,500.00 Mts.², y un precio de $1,223.98, a favor del señor: Juan Francisco Cortez Garcia.
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. Corrección de nomenclatura del **Lote ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---.**
6. Incluir a la señora **DAYSI DEL CARMEN PADILLA MUÑOZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 20 de diciembre de 2021.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de diciembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de diciembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúos por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, constancia de cancelación de créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, 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, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del inmueble antes descrito, siendo lo correcto: **LOTE ---, POLÍGONO ---,** y **b)** Incluir a la señora **DAYSI DEL CARMEN PADILLA MUÑOZ**, de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA EL EDÉN, 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: 89** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 3500.00 | 1223.98 | 10709.83 |
| 3500.00 | 1223.98 | 10709.83 |
| **Área Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 1223.98**  **Valor Total (¢): 10709.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3500.00** | **1223.98** | **10709.83** |

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

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 151, 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,** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 031511, SSE 856, entrega 06**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **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 el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 15-96 de fecha 18 de abril de 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 Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 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 55,91278 Mts.², y un precio de $2,356.80, a favor del señor: Miguel Ángel Hernández.
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 55,912.78 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 ---, PORCIÓN UNO, COMUN LA CANCHA”,** con un área de 55,620.40 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 292.38 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el beneficiario, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 9 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **MARIELOS ABIGAIL ALFARO DIAZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión con fecha 9 de junio de 2021.
6. Corregir el nombre del señor MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ ALFARO**.
7. Es necesario advertir al adjudicatario a través de una clausula especial en la escritura 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 a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 9 de junio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Trasferencia de tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta y pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 9 de junio de 2021, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria y pasaporte, Certificaciones de Partida de Nacimiento constancia de cancelación de crédito, copia de plano del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIV-6 del Acta de Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corrección de nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 55,912.78 Mts.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---, COMUN “LA CANCHA”,** con un área de 55,620.40 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **MARIELOS ABIGAIL ALFARO DIAZ,** de las generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre del señor MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ ALFARO**; inmueble situado 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 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: 06** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION LA CANCHA | --- | --- | 55620.40 | 2356.80 | 20622.00 |
| 55620.40 | 2356.80 | 20622.00 |
| **Área Total: 55620.40**  **Valor Total ($): 2356.80**  **Valor Total (¢): 20622.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **55620.40** | **2356.80** | **20622.00** |

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

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 152, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del Punto V-1 del Acta Ordinaria 28-90, de fecha 23 de agosto de 1990** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **EL PAPAYAN**, hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL PAPAYAN**, y registralmente como **HACIENDA PAPAYAN,** ubicado en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; **código de proyecto 071505, SSE 581; entrega** **26**, EN EL CUAL EL Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Que en virtud a los Decretos 153 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, el ISTA adquirió por compraventa el inmueble rustico identificado como “HACIENDA PAPAYAN”, de la ubicación antes relacionada con una extensión superficial de 122 Has. 30 As. 92 Cas., por un valor de $85,820.46 según consta el Acuerdo contenido en el punto II-1 del Acta Ordinaria 22-87 de fecha 19 de junio del año 1987; a razón de $ 701.67 por Hectárea, y de $ 0.070167 por M2. El inmueble quedo inscrito a favor de ISTA al Folio Real con matricula N° --- -000 con fecha --- de --- del año ---, el que fue trasladado al sistema REGISAL 2, a la matrícula --- y posteriormente al sistema SIRyC a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en la Ciudad de San Salvador.
2. Mediante el Punto de Acta III-6 de Sesión Ordinaria 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto XXXIV, de Sesión Ordinaria 22-2016, de fecha 26 de julio de 2016, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN**, que incluye --- Solares de Vivienda, en los polígonos “A, al G”, 1 Zona de Protección, 2 Zonas Verdes (1 y 2), 1 Zona Comunal, 1 Cancha de Futbol y área de Calles, en un área de 07 Has, 85 As, 49.74 Cas; inmueble inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto V-1 del Acta Ordinaria 28-90, de fecha 23 de agosto de 1990**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 450.00 Mts. ², y con un precio de $51.43, a favor de los señores: Manuel Antonio Batres Meza y Marta Alicia Landaverde García.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir el área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 450.00 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendo **la** correcta de 450.54 Mts.², resultando que ésta ha aumentado en 0.54 Mts.²; manteniendo su precio de $51.43.
6. Excluir al señor: **Manuel Antonio Batres Meza,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 18 de marzo de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 4 de junio de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario Carlos Antonio Alvarenga Rivera, y que ha sido presentada por la señora Marta Alicia Landaverde, 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 25 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 18 de marzo del año 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señora Sonia Dubon, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 25 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo, Es de aclarar que de acuerdo a Punto de Acta, el nombre del beneficiario se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto, según constancia del Registro Nacional de las Personas Naturales: **Manuel Antonio Batrez Meza.**
7. Incluir al menor ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 18 de marzo de 2021.
8. Corregir el nombre de la señora: MARTA ALICIA LANDAVERDE GARCIA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MARTA ALICIA LANDAVERDE.**
9. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de marzo de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señora Sonia Dubon, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.
10. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de marzo del año 2021, la adjudicataria manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo del Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdo de Junta Directiva, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material y de abandono, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, Declaración Jurada, Constancia de Registro Nacional de las Personas Naturales, Constancia de cancelación de crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, 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 Punto V-1 del Acta Ordinaria 28-90, de fecha 23 de agosto de 1990,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir el área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 450.00 Mts.², siendo lo correcto 450.54 Mts.², existiendo una diferencia de área de **0.54 metros,** manteniendo el precio de $51.43, **b)** Excluir al señor MANUEL ANTONIO BATRES MEZA**,** por abandono, **c)** Incluir al menor: **---,** de las generales antes expresadas y d) Corregir el nombre de la señora: MARTA ALICIA LANDAVERDE GARCIA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MARTA ALICIA LANDAVERDE**; inmueble ubicado en Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL PAPAYAN**, y registralmente como **HACIENDA PAPAYAN,** ubicado en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 26** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA PAPAYAN | --- | --- | 450.54 | 51.43 | 450.01 |
| 450.54 | 51.43 | 450.01 |
| **Área Total: 450.54**  **Valor Total ($): 51.43**  **Valor Total (¢): 450.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **450.54** | **51.43** | **450.01** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 153, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SANTA CLARA**,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081319, SSE 1938;** **entrega 22; en el cual** se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1,** que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), 1 Kínder, 1 zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 1,233.72 Mts.², y un precio de $157.91, a favor de los señores: Transito Abarca Bonilla, Carla Merlene Muñoz, José Luis Lopez Muñoz, y Salome Soriano Rivas.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,233.72 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 **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 1,221.07 Mt.², resultando que éste ha disminuido en 12.65 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 10 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a los señores: **Transito Abarca Bonilla**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación número ----, Folio ----, del Libro ----de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San ----, departamento de La ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----; y **Salome Soriano Rivas**, 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 la referida señora,falleció el día ----de noviembre de ----; según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 10 de marzo de 2022.
6. Corregir el nombre de la señora: CARLA MERLENE MUÑOZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **CARLA MARLENE MUÑOZ.**
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
9. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
10. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 10 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 10 de marzo de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Solicitudes de Exclusión de beneficiarios, Certificaciones de Partidas de Defunción, constancias de cancelación de crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, , reporte de inmuebles pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,233.72 Mts²,siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN UNO, con un área de 1,221.07 Mts²;** **b)** Excluir a los señores: TRANSITO ABARCA BONILLA y SALOME SORIANO RIVAS**,** por fallecimiento; y **c)** Corregir el nombre de la señora CARLA MERLENE MUÑOZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **CARLA MARLENE MUÑOZ;** inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 22** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 1221.07 | 157.91 | 1381.71 |
| 1221.07 | 157.91 | 1381.71 |
| **Área Total: 1221.07**  **Valor Total ($): 157.91**  **Valor Total (¢): 1381.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1221.07** | **157.91** | **1381.71** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 154, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2010 de fecha 12 de agosto de 2010,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081506, SSE 125, entrega 151**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto **V, del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, de la ubicación antes citada, en una extensión superficial de 3**3 Has, 02 As, 91.78 Cas**. que comprende --- solares para vivienda (polígonos del “A” al “R”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (1 a 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basket ball, Predio Baldío y calles.
2. En el **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2010 de fecha 12 de agosto de 2010**, se adjudicó entre otros, el Solar ---, Polígono ---**,** con un área de 119.39 Mts. ², y un precio de $489.50, a favor de los señores: Eulalia Cruz de Arce y Juan Antonio Arce.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Solar ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 1.**
5. Excluir a la señora EULALIA CRUZ DE ARCE, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a pagina ----, tomo ----, libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 8 de septiembre de 2021.
6. Incluir a la señora DIANA MARCELA ARCE CRUZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; en calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 8 de septiembre del año 2021.
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 8 de septiembre del año 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de septiembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de la Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleado de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdo 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, Acta de Posesión Material, cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmueble pendiente de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2010 de fecha 12 de agosto de 2010,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono “---”, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **Solar ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Excluir a la señora EULALIA CRUZ DE ARCE, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **DIANA MARCELA ARCE CRUZ,** de las generales antes expresadas;inmueble situado en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 151** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 119.39 | 489.50 | 4283.13 |
| 119.39 | 489.50 | 4283.13 |
| **Área Total: 119.39**  **Valor Total ($): 489.50**  **Valor Total (¢): 4283.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **119.39** | **489.50** | **4283.13** |
| **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:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral Señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 155, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-2011 de fecha 28 de abril de 2011,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado dentro del área de la Dación de Pago de Deuda Agraria, ubicado en la **HACIENDA NANCUCHINAME,** situada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110813, SSE 522, entrega 110**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Nancuchiname fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Nancuchiname de R.L, según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 37-2000 de fecha 28 de septiembre de 2000, modificado por el Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 41-2000 de fecha 26 de octubre de 2000, y acuerdo contenido en el Punto XXXIV de Sesión Ordinaria 18-2003 de fecha 15 de mayo de 2003, en un área de 55 Hás, 65 Ás, 57.17 Cás., y un precio de $565.557.95, a razón de un precio por hectárea de $ 10,161.72 y por metro cuadrado de $ 1.016172.
2. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 49-2003 de fecha 22 de diciembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención que incluye: --- solares de vivienda, 4 zonas de protección, área de escuela, cancha y pozo, en un área de 45 Hás. 48 Ás. 37.29 Cás.
3. En el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-2011 de fecha 28 de abril de 2011**, se adjudicó entre otros, el Solar --, Polígono ---**,** con un área de 330.32 Mts.², y un precio de $3,239.03, a favor de los señores: Margarito Estrada y Leonor Avigail Amaya Ramírez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece el inmueble, siendo la identificación correcta **Solar ---, POLÍGONO ---, PORCION --- PORCION ---, PTE.**
6. Excluir a la señora **LEONOR AVIGAIL AMAYA RAMIREZ**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación número ----, folio ----, de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 11 de febrero de 2020.
7. Incluir al señor **RUDY ALEXANDER AMAYA RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 11 de febrero de 2020.
8. Conforme al acta de posesión material de fecha 11 de febrero de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ramón Antonio Bonilla, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de febrero de 2020, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de la Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdo de Junta Directiva, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiario, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Acta Notarial, Recibo de Ingreso serie F, Estado de Cuenta, 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 IV (Usulután), 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 el** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-2011 de fecha 28 de abril de 2011,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar ---, polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** **PORCION --- PORCION --, PTE.**, **b)** Excluir a la señora **LEONOR AVIGAIL AMAYA RAMIREZ**, por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor **RUDY ALEXANDER AMAYA RAMIREZ;** de las generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado dentro del área de la Dación en Pago de Deuda Agraria, en la **HACIENDA NANCUCHINAME** ubicado en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 110** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | NANCUCHINAME PORCION SEIS LTE 5-B/PORC. 1 PONIENTE | --- | --- | 330.32 | 3239.03 | 28341.51 |
| 330.32 | 3239.03 | 28341.51 |
| **Área Total: 330.32**  **Valor Total ($): 3239.03**  **Valor Total (¢): 28341.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **330.32** | **3239.03** | **28341.51** |
| **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:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 156, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios perteneciente al proyecto denominado Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, ubicada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután; **código de SIIE 110414, SSE 1839, entrega 13**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XLVI de Sesión Ordinaria No. 13-2001, de fecha 2 de Abril de 2001, la Junta Directiva del ISTA acordó aprobar la Dación en Pago; ofrecida por Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria SAN FELIPE de Responsabilidad Limitada; la cual fue materializada mediante Escritura Publica número --- del Libro --- de fecha --- de --- del año --- ante los oficios Notariales de Agustín Gonzales Flores inscrita a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente departamento de Usulután, con un área de 128.Hás 59 Ás. 68. 68 Cás., por un valor de $81, 493.93, a razón de $ 633.72 por hectárea y por metro cuadrado de $0.063372.
2. Conforme el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó el proyecto denominado Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN FELIPE, PORCIÓN DACIÓN, ubicado en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano como HACIENDA SAN FELIPE, PORCIÓN DACIÓN, PORCIÓN 1, ubicada en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, modificado por el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2019 de fecha 10 de septiembre de 2019, en el sentido de consignar el área y el precio del inmueble; el proyecto comprende de --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 10), 5 Bosques y Calles, en una extensión superficial de 1,159,248.60 Mts², inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.
3. En el **Punto** XI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: lote ---, Polígono ---, Porción Uno, con un área de 13,089.77 Mts.², y con un precio de $900.90, a favor de los señores: SANTOS MIGUEL PEREZ y SANTOS SEGUNDA PEREZ DE PEREZ
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta anterior, por las siguientes causales:
5. Excluir al señor **SANTOS MIGUEL PEREZ**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página ----, Tomo ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San ----, 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 20 de julio de 2021.
6. Incluir al señor **DOUGLAS MISAEL PÉREZ PÉREZ,** 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 20 de julio de 2021.
7. Corregir el nombre de la señora: **S**ANTOS SEGUNDA PEREZ DE PEREZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **SANTOS SEGUNDA PEREZ VDA. DE PEREZ**
8. 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:
9. Que las tierras clase VI sean exclusivamente para cultivos permanentes (pastos de corte o pastoreo, frutales o maderables).
10. No deforestar las áreas con cobertura vegetal natural que han sido tipificados y destinados como bosques.
11. Hacer uso del método de labranza mínima en las tierras de laderas aprovechadas con cultivos limpios.
12. Implementar obras de conservación de suelos como barreras vivas o muertas en áreas inclinadas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 20 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 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 lote, solicitud de adjudicación de inmueble, Copias de Acuerdos de Junta Directiva, solicitud de inclusión y exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Tabla de amortización, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, y por este Departamento, reporte de inmueble pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **SANTOS MIGUEL PEREZ**, por fallecimiento, **b)** Incluir al señor **DOUGLAS MISAEL PÉREZ PÉREZ,** de las generales antes expresadas, y **c)** corregir el nombre de la señora SANTOS SEGUNDA PEREZ DE PEREZ, siendo lo correcto segúnDocumento Único de Identidad, **SANTOS SEGUNDA PEREZ VDA. DE PEREZ;** inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1**, ubicada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután; 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: 13** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 13089.77 | 900.90 | 7882.88 |
| 13089.77 | 900.90 | 7882.88 |
| **Área Total: 13089.77**  **Valor Total ($): 900.90**  **Valor Total (¢): 7882.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13089.77** | **900.90** | **7882.88** |

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

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 157, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes **Puntos de Acta: XXIII de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 9 de noviembre de 2000,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios**; LII de Sesión Ordinaria 46-2002, fecha 28 de noviembre de 2002**, y **XIV de Sesión Ordinaria 02-2009, fecha 14 de enero de 2009,** mediante los cuales se aprobaron adjudicaciones, todos pertenecientes a la Hacienda SIRAMA, hoy identificado como Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS,** ubicada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140822, SSE 1746, entrega 02,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de septiembre de 1968, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°--- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Decimo del Acta N° 28 de fecha 2 de septiembre de 1968.

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

1. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021, de fecha 05 de marzo de 2021, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS** que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A al E), Iglesia Evangélica 1 y 2, Centro Escolar, Área de Reserva, Zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 02 Ás., 49.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, fecha 9 de noviembre de 2000**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 769.20 Mts.², y un precio de $2,687.36, a favor de los señores: Francisca Vásquez de Rubio, e Idalia Gricelda Vásquez Guzmán; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 848.30 Mts.², y un precio de $2,963.72, a favor de los señores: Santos Ríos y Lucio Humberto Ríos.

**En el Punto LII del Acta de Sesión Ordinaria 46-2002, fecha 28 de noviembre de 2002,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 1,256.60 Mts.², y un precio de $2,056.52, a favor de los señores: Juan Pablo Vásquez Guzmán, y Santa Herminia Reyes de Vásquez.

**En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2009, de fecha 14 de enero de 2009,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 2,482.40 Mts.², y un precio de $8,127.38, a favor de los señores: Gladis Ventura Guevara y Nelson Humberto Ventura Garcia.

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

**Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, fecha 9 de noviembre de 2000**

**Solar ---, Polígono ---**

* Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 769.20 Mts.² y un precio de $ 2,687.36; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** con un área de 819.03 Mt²; y un precio de $ 2,861.45, según valúo de fecha 02 de mayo de 2022, existiendo una diferencia de área de 49.83 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $174.09, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 06 de abril de 2022, anexa al expediente respectivo.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 848.30 Mts.²; y un precio de $2,963.72 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,127.89 Mts.² y un precio de $3,937.79; según valúo de fecha 02 de mayo de 2022, existiendo un aumento de área de 279.59 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $974.07 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 06 de abril de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor LUCIO HUMBERTO RIOS, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ----, 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 06 de abril de 2022.
3. Incluir a la señora **MARINA RIOS DE VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 06 de abril de 2022.

**Punto LII de Acta de Sesión Ordinaria 46-2002, fecha 28 de noviembre de 2002**

**Solar ---, Polígono ---**

* Corregir de nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,256.60 Mts.²; y un precio de $2,056.52, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, ---,** con un área de 1,302.26 Mts.² y un precio de $2,251.28; Según valúo de fecha 02 de mayo de 2022 existiendo un aumento de área de 45.66 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $194.76, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 04 de abril de 2022, anexa al expediente respectivo.

**Punto XIV de Acta de Sesión Ordinaria 02-2009, fecha 14 de enero de 2009**

**Solar ---, Polígono ---**

* Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 2,482.40 Mts.²; y un precio de $8,127.38 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, ---,** con un área de 2,524.03 Mts.² y un precio de $8,263.68; Según valúo de fecha 02 de mayo de 2022 existiendo un aumento de área de 41.63 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $136.03 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 04 de abril de 2022, anexa al expediente respectivo.

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

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021 de fecha 05 de marzo de 2021.

1. Conforme actas de posesión material de fechas 4 y 6 de abril de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, los beneficiarios se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13, 20, 22 y 25 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 4 y 6 de abril 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, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Defunción y de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, Estado de Cuenta, calcas, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, 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 los siguientes Puntos de Acta: XXIII de Sesión Ordinaria 43-2000, fecha 9 de noviembre de 2000,** el cual se aprobó, entre otros, el **Solar** **---, Polígono ---**, en los siguientes términos: Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 769.20 Mts.², y un precio de $2,687.36, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 819.03 Mts.² y un precio de $2,861.45; existiendo un área de 49.83 Mts.², más de lo aprobado; y **Solar --- Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 848.30 Mts.², y un precio de $2,963.72, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,127.89 Mts.² y un precio de $3,937.79; existiendo un área de 279.59 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Excluir al señor LUCIO HUMBERTO RÍOS, por fallecimiento; y **c)** Incluir a la señora **MARINA RÍOS DE VENTURA,** de las generales antes expresadas; **LII de Sesión Ordinaria 46-2002, fecha 28 de noviembre de 2002**, en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar** **---, Polígono ---**, en los siguientes términos: Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,256.60 Mts.², y un precio de $2,056.52, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,302.26 Mts.² y un precio de $2,251.28; existiendo un área de 45.66 Mts.², más de lo aprobado**; y XIV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2009, fecha 14 de enero de 2009,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---**,** en los siguientes términos:Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---**,** con un área de 2,482.40 Mts.², y un precio de $8,127.38, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,524.03 Mts.² y un precio de $8,263.68; existiendo un área de 41.63 Mts.², más de lo aprobado**;** inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario**,** desarrollados en la **HACIENDA SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS**, situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 02** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 819.03 | 2861.45 | 25037.69 |
| 819.03 | 2861.45 | 25037.69 |
| **Área Total: 819.03**  **Valor Total ($): 2861.45**  **Valor Total (¢): 25037.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 2524.03 | 8263.68 | 72307.20 |
| 2524.03 | 8263.68 | 72307.20 |
| **Área Total: 2524.03**  **Valor Total ($): 8263.68**  **Valor Total (¢): 72307.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 1302.26 | 2251.28 | 19698.70 |
| 1302.26 | 2251.28 | 19698.70 |
| **Área Total: 1302.26**  **Valor Total ($): 2251.28**  **Valor Total (¢): 19698.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 1127.89 | 3937.79 | 34455.66 |
| 1127.89 | 3937.79 | 34455.66 |
| **Área Total: 1127.89**  **Valor Total ($): 3937.79**  **Valor Total (¢): 34455.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **5773.21** | **17314.20** | **151499.25** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””Varios) El señor Presidente hace del conocimiento a la Junta Directiva, que a las nueve horas del día once de mayo del presente año, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva, recibió oficio con referencia GLI-07-00493-21 (Seguimiento) de fecha 29 de abril de 2022, suscrito por la señora SONIA ELIZABETH MURILLO DE ALFONSO, en el que reitera su petición de que se le pague la indemnización por haberle expropiado indebidamente un inmueble que heredó de la señora Gumercinda Alicia Aguilar de Revelo, conocida por Gumercinda Alicia Aguilar, por  
Gumercinda Alicia Aguilar de Murillo, y por Alicia Aguilar de Murillo, para tal efecto solicita un análisis a fondo de su pretensión con estricto apego a derecho, que en caso de existir dudas, se le conceda audiencia, y que se realice un avalúo del inmueble ubicado en HDA. EL PICHICHE O AZACUALPA, departamento de La Paz; señalando para recibir notificaciones el correo electrónico [---](mailto:jsnotificacion@hotmail.com). La Junta Directiva, después de conocer la solicitud de la señora Murillo de Alfonso, en uso de sus facultades, **ACUERDA**: Darse por enterada, y envía el caso a la Gerencia Legal para el análisis correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número catorce - dos mil veintidós, de fecha veinte de mayo de dos mil veintidós, a las once horas con cuarenta y cinco 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. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA