SESIÓN ORDINARIA No. 15 – 2022 FECHA: 3 DE JUNIO DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día viernes tres de junio de dos mil veintidós, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros; Licenciado Josué Vladimir Ortiz Díaz, Director Suplente 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 FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI.00.072-22, de fecha 02 de junio de 2022, presentado por la Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, Jefa Interina de la Unidad, en el cual solicita dejar sin efecto el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2019, de fecha 05 de diciembre de 2019, de las Unidades Ejecutoras de Programas, actualizando la información de los funcionarios responsables de los Programas Presupuestarios.

**GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA**

1. Oficio de referencia GOL-00-300-22 y seguimiento GOL-00-418-20, de fecha 30 de mayo de 2022, mediante el cual presenta la ratificación por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, del precio por quintal para el proceso de “Permuta Pública de Bienes Inservibles del ISTA; solicitando se autorice el descargo de los bienes a permutar para continuar el debido proceso.

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN**

1. Oficio con referencia UPL-00-0040-22, de fecha 26 de mayo de 2022, mediante el cual el Ing. Alcides Augusto Ramírez, jefe de la Unidad, presenta para conocimiento el Informe del primer trimestre año 2022 del Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos del ISTA.
2. Oficio con referencia UPL-00-0042-22, de fecha 01 de junio de 2022, mediante el cual el Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez, Jefe de la Unidad, en el que presenta la revisión número diecinueve (19) del Manual de Organización y número veintiuno (21) del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria ISTA, que establece modificación en las funciones del Departamento de Asistencia Jurídica de la Gerencia Legal y la integración de un Área a la Gerencia de Recursos Humanos.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 27, referente a la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (37 lotes), en HDA. LA PALESTINA LOTE 2, departamento de San Miguel.
2. Dictamen jurídico 28, referente a dejar sin efecto el Punto IV, del Acta de Sesión Ordinaria 01-2019 de fecha 07 de enero de 2019, en que se excluyó del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como Hacienda Sitio del Niño, Estación de Bomberos, y aprobar la resciliación del Contrato de Comodato otorgado por el ISTA a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial.
3. Dictamen jurídico 29, referente a la Donación de un inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, en HDA. SITIO DEL NIÑO PORCION C-3, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.
4. Dictamen jurídico 30, referente a dejar sin efecto por renuncia, la adjudicación de las parcelas 629,630 y 636, a favor del señor Armando de Jesús Rivas, aprobada mediante Actas JD 24/93, de fecha 30 de junio de 1993 y JD 27/93, de fecha 21 de julio de 1993, en HDA. SAN ISIDRO, departamento de San Vicente.
5. Dictamen jurídico 31, en atención a solicitud del Jefe de la Unidad de Asociaciones Agropecuarias del MAG, para que esta Institución nombre un representante para participar en la Subasta Pública no Judicial de un inmueble propiedad de la Asoc. Coop. El Jabalí, de R.L**.** departamento de La Libertad, a realizarseel día martes 07 de junio de 2022, a las 10:00 horas.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 158, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 258.
2. Dictamen técnico 159, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. EL ZACAMIL PORCIÓN E, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 03.
3. Dictamen técnico 160, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas**, en HDA. VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 27.
4. Dictamen técnico 161, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas**, en HDA. SIRAMA LOURDES PORCIÓN TRES, departamento de La Unión. ENTREGA 09.
5. Dictamen técnico 162, referente a la modificación del **Punto** XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 10-2013, de fecha 14 de marzo de 2013, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LA LABOR PORCION EL POTRERON, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 41.
6. Dictamen técnico 163, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012, de fecha 25 de julio de 2012, por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR, EL PUENTE PORCION 3, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 12.
7. Dictamen técnico 164, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, por corrección de nomenclatura, área y precio, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 4, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.
8. Dictamen técnico 165, referente a la modificación del Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000 de fecha 13 de septiembre del 2000, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JORGE KILO 5 LA PROVIDENCIA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 07.
9. Dictamen técnico 166, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2008, de fecha 24 de septiembre de 2008, por inclusión, respecto a 01 lote agrícola, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 37.
10. Dictamen técnico 167, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2008, de fecha 24 de septiembre del 2008, por inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO PORCIÓN 6 y 7, departamento de San Salvador. ENTREGA 48.
11. Dictamen técnico 168, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997 y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 04 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA SECTOR LAS MONJAS, PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 23.
12. Dictamen técnico 169, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, r**especto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 36.
13. Dictamen técnico 170, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017, por exclusión e inclusión, respecto a 02 solares para vivienda, en HDA. EL TECOMATAL, departamento de Usulután. ENTREGA 41.
14. Dictamen técnico 171, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXVIII de Sesión Ordinaria 47-2003, de fecha 11 de diciembre de 2003, y VIII de Sesión Ordinaria 23-2015, de fecha 16 de junio de 2015, por corrección de área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. CEIBA DOBLADA, (PORCIÓN UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO, departamento de Usulután. ENTREGA 84**.**
15. Dictamen técnico 172, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 16-2011, fecha 04 de mayo de 2011, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA. SAN FELIPE (PORCION DACION), departamento de Usulután. ENTREGA 20.

VARIOS: Escrito con referencia RDC-00-00941-19, (seguimiento) de fecha 25 de mayo de 2022, presentado por las abogadas Jeny Roxana Alvarado Fuentes y Claudia Beatriz Guzmán, apoderadas Generales Judiciales y Especiales de la Asoc. Coop. de Producción Agropecuaria El Perú de R.L., en el que solicitan se les aclaren y enumeren todas y cada una de las providencias dictadas al ISTA, para el cumplimiento de la sentencia definitiva del 09 de diciembre de 2011, emitida por la Sala de lo Contencioso Administrativo, indicando cuáles han sido ejecutadas, cuáles se encuentran en ejecución, cuáles son los resultados de las mismas y que otras providencias se dictarán para dar cumplimiento a la sentencia.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva nota con referencia UFl.00.0072-2022, de fecha 02 de junio de 2020, por medio de la cual la Jefa de la Unidad Financiera Institucional-Interina. Licenciada Rosa Laura Martinez Colorado, solicita se deje sin efecto el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2019, de fecha 05 de diciembre de 2019, y aprobar la Conformación de las Unidades Ejecutoras de Programas (UEP) las cuáles serán las responsables de la planificación de formulación programación. ejecución y seguimiento de los recursos asignados a los Programas Presupuestarios del ISTA que tendrán bajo su cargo, siendo estas unidades las responsables del logro de los resultados y metas de gestión. Al respecto la Unidad Financiera Institucional, hace las siguientes consideraciones:

1. Lo anterior es solicitado de conformidad a nota MH.DGP.DMGMP/001.010/2022 de fecha 09 de mayo del presente año remitida a la Presidencia y Unidad Financiera Institucional según correo electrónico de fecha 13 de mayo de 2022, mediante la cual se solicita la revisión de las categorías presupuestarias que fueron autorizadas por esa Dirección en nota DGP-DDEEP-132/2020 con fecha 02 de marzo del mismo año, petición que se realiza debido a que ese Ministerio por medio de la Dirección General de Presupuesto (DGP). Iniciarán el proceso de revisión y validación de las categorías Presupuestarias de las Instituciones del Sector Público no Financiero.
2. En razón de lo anterior, se procedió a la revisión de las categorías presupuestarias de los dos Programas Presupuestarios y las Acciones Centrales., que en resumen se definen como Categorías Presupuestarias Institucionales. mismas que fueron de conocimiento y aprobación de esta Junta Directiva según consta en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2019 de fecha 05 de diciembre de 2019, el cual tiene un período determinado, además las personas que lo conformaban, ya no son funcionarios de ese Instituto, por lo tanto es recomendable dejar sin efecto dicho Punto de Acta.
3. Según los Lineamientos para la Conformación de las Unidades Ejecutoras de Programas (UEP). emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda mediante Acuerdo No. 1286 de fecha 06 de septiembre de 2016. y el aval con el que ya se cuenta por parte de la DGP. el equipo compuesto por la Unidad de Planificación y la Unidad Financiera Institucional, propone que las Unidades Ejecutoras de Programas queden conformadas de la siguiente manera:

De acuerdo a la validación de la Dirección General de Presupuesto los Programas Presupuestarios Institucionales aprobados para el ISTA.

|  |  |
| --- | --- |
| Responsable Programa N° 1 | Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez |
| Seguridad Jurídica en la Tenencia de la Tierra | Licda. Claudia Maria Osorio Escobar |
| Responsable Programa N° 2 | Ing. Rigoberto Quintanilla Orellana (Interino) |
| Desarrollo y Fortalecimiento de la Capacidades Productivas Agrarias | Carlos Eduardo Morales Fernández |

A validar

|  |  |
| --- | --- |
| **Categoría Presupuestaria** | **Nombre** |
| Programas Presupuestarios | Seguridad Jurídica en la Tenencia de la Tierra |
| Desarrollo y Fortalecimiento de la Capacidades Productivas Agrarias |
| **Acciones Centrales** | Gestión de Dirección y Administración Institucional |

Con base a lo expuesto y a solicitud de la Unidad Financiera Institucional, la Junta Directiva en uso de sus facultades y en cumplimiento a lo establecido en el romano VII. APROBACION DE LA UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS, de los lineamientos emitidos por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda mediante Acuerdo N° 1286 de fecha 06 de septiembre de 2016, **ACUERDA: PRIMERO**: Dejar sin efecto el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2019, de fecha 05 de diciembre de 2019. **SEGUNDO:** Aprobar la conformación de la Unidades Ejecutoras de Programas, según detalle Siguiente:

Unidad Ejecutora del Programa para el Programa Presupuestario N° 1

|  |  |
| --- | --- |
| Nombre de la Unidad Organizativa con funciones de UEP | Gerencia Legal |
| Nombre del Responsable de la UEP | Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez |
| Cargo del Responsable de la UEP | Gerente Legal |
| Datos del Contacto del Responsable de la UEP | Correo Electrónico: cefuentes@ista.gob.sv Teléfono 2594-1102 |
| Dirección o ubicación física de la UEP | Oficina Central ISTA, Km 5 1/2 Carretera a Santa Tecla, Calle y Colonia las Mercedes S.S. |
| Nombre de los Programas Presupuestarios asociados a la UEP | Seguridad Jurídica en la Tenencia de la Tierra |
| Justificación para la conformación de la UEP | Los Integrantes de la UEP han sido seleccionados debido a que pertenecen a las Unidades Organizativas con conocimientos y experiencia en actividades relacionadas con la seguridad jurídica en la tenencia de tierra. |

Unidad Ejecutora del Programa para el Programa Presupuestario N° 2

|  |  |
| --- | --- |
| Nombre de la Unidad Organizativa con funciones de UEP | Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria |
| Nombre del Responsable de la UEP | Ing. Rigoberto Quintanilla Orellana (Interino) |
| Cargo del Responsable de la UEP | Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria |
| Datos del Contacto del Responsable de la UEP | Correo Electrónico: rquintanilla@ista.gob.sv Teléfono 2594-1101 |
| Dirección o ubicación física de la UEP | Oficina Central ISTA, Km 5 1/2 Carretera a Santa Tecla, Calle y Colonia las Mercedes S.S. |
| Nombre de los Programas Presupuestarios asociados a la UEP | Desarrollo y Fortalecimiento de las Capacidades Productivas Agrarias. |
| Justificación para la conformación de la UEP | Los Integrantes de la UEP han sido seleccionados debido a que pertenecen a las Unidades Organizativas con conocimientos y experiencia en actividades propias de la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria. |

Quienes tendrán las funciones y atribuciones de acuerdo a los lineamientos para la conformación de la Unidades Ejecutoras de Programas (UEP), emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda mediante Acuerdo N° 1286 de fecha 06 de Septiembre de 2016, y sus modificaciones si las hubiera. **TERCERO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que notifique el presente Acuerdo a la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, y que continúe con el trámite correspondiente**.** **CUARTO:** Delegar al señor Presidente Institucional, para que en caso de ser necesario emita Acuerdo respectivo para sustituir a la personas que conforman la UEP´S. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia GOL-00-300-22, de fecha 30 de mayo del presente año, por medio de la cual el Licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, y la Comisión Evaluadora, continuando con el proceso de permuta de los bienes muebles inservibles de este Instituto y de conformidad a lo establecido en el Procedimiento “IDENTIFICACIÓN, REGISTRO, CONTROL Y DESCARGO DE BIENES DE CONSUMO, MUEBLES O ACTIVOS OBSOLETOS E INSERVIBLES”, solicita se autorice el descargo de activo fijo de los bienes a permutar para continuar con el debido proceso, incluyendo los registros contables, del listado que oportunamente fue aprobado por esta Junta Directiva; al respecto se considera:

1. Según acuerdo contenido en el punto III del acta de Sesión Ordinaria 11-2021 de fecha 14 de abril de 2021, la Junta Directiva de este Instituto autorizó a la Gerencia de Operaciones y Logística Institucional, para que en apego a la normativa pertinente iniciara el proceso de permuta para el descargo de los bienes muebles inservibles según detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **CANTIDAD** | **VALOR EN LIBROS** |
| MOBILIARIO | 707 | $72,289.39 |
| MAQUINARIA Y EQUIPO | 300 | $32,244.99 |
| EQUIPOS INFORMÁTICOS | 167 | $17,762.24 |
| EQUIPO MÉDICO Y DE LABORATORIO | 5 | $ 616.20 |
| EQUIPO Y HERRAMIENTAS INDUSTRIALES | 1 | $ 332.61 |
| VEHÍCULOS Y MOTOCICLETAS | 37 | $40,911.36 |
| **TOTAL** | **1,217** | **$164,156.79** |
| **(-) 2 proyectores y 2 swich** | **(-4)** | **$ 491.91** |
|  | **1,213** | **$163,664.88** |

Delegando además, al señor Presidente para nombrar el Comité de Permuta.

1. De acuerdo al Punto XV del acta de sesión extraordinaria No.01-2022 de fecha 20 de enero de 2022, la Junta Directiva se dio por enterada del acta suscrita por el Comité de Permuta nombrado para el presente proceso, en la que se establecieron las Bases de Participación para el Proceso de Permuta de Bienes Muebles en Desuso del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, mismas que fueron puestas a disposición del público a efecto de generar competencia, y mediante la cual el ISTA esperaba recibir mobiliario completamente nuevo como por ejemplo escritorios, sillas secretariales y ejecutivas, archivos, aires acondicionados, entre otros, con las especificaciones ahí establecidas, cambio de los bienes inservibles; por lo que habiéndose llevado a cabo la recepción de ofertas, el Comité declaró ganador del proceso al señor Elvis Alexander Reyes Deras, con un precio ofertado de $19.00 dólares por quintal, siendo esta la mayor oferta recibida.
2. Que en el Procedimiento IDENTIFICACIÓN, REGISTRO, CONTROL Y DESCARGO DE BIENES DE CONSUMO, MUEBLES O ACTIVOS OBSOLETOS E INSERVIBLES, acción 160, establece que es facultad de la Junta Directiva, previo informe favorable de la Dirección General del Presupuesto, aprobar el descargo de los registros administrativos y financieros contables de los bienes a permutar.
3. Que este Instituto cuenta con la ratificación de valores emitida por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, según consta en oficio MH.UVH.DGCG/001.1051/2022, de fecha 25 de mayo de 2022, suscrito por el Licenciado Joaquín Alberto Montano Ochoa, Director General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, en el que manifiesta que de conformidad a lo establecido en el artículo 148 numeral 6 de las Disposiciones Generales de Presupuesto vigente, esa Dirección General con base al estudio realizado por el Departamento de Valuación Técnica, a las condiciones y características actuales que presentan los bienes en referencia, se determinó que el precio asignado a dicho lote, es congruente con los del mercado de chatarra, por lo tanto, tiene a bien ratificar el precio de $8.00 por quintal, asignado a un lote compuesto de 1,217 bienes muebles en condición de chatarra.

El Gerente de Operaciones y Logística y el Comité de Permuta, en nota al inicio mencionada, explican que la Unidad de Informática consideró que 4 equipos informáticos se incluyeron por error en el listado, porque aún podían utilizarse, mismos que por error se incluyeron en el valúo, clasificándolos 2 como Maquinaria y Equipo y 2 como Equipo Informático, siendo lo correcto 1,213 bienes a permutar.

1. El mobiliario clasificado como material mixto, cuyo peso aproximado es de 1,063.50 quintales que equivalen a una cantidad inicial de $20,206.50; cuyo monto total se determinará al efectuarse el peso global de dicha chatarra y convertirlo a su equivalente en dólares, tal como se detalla en el siguiente cuadro, a efecto que se continúe con el proceso de permuta con el señor Elvis Alexander Reyes Deras:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **CANTIDAD** | **PESO APROX. (QQ)** | **VALOR ($) $8/QQ** |
| MOBILIARIO | 707 | 347.18 | $ 2,777.44 |
| MAQUINARIA Y EQUIPO | 298 | 16.78 | $ 134.24 |
| EQUIPOS INFORMATICOS | 165 | 20.43 | $ 163.44 |
| EQUIPO MEDICO Y DE LABORATORIO | 5 | 1.97 | $ 15.76 |
| EQUIPOS Y HERRAMIENTAS INDUSTRIALES | 1 | 0.06 | $ 0.48 |
| VEHICULOS Y MOTOCICLETAS | 37 | 677.08 | $ 5,416.64 |
| **TOTAL** | **1,213** | **1,063.50** | **$ 8,508.00** |

Por todo lo expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los establecido en el artículo 148 número 6 de las Disposiciones Generales de Presupuestos y en el Procedimiento IDENTIFICACIÓN, REGISTRO, CONTROL Y DESCARGO DE BIENES DE CONSUMO, MUEBLES O ACTIVOS OBSOLETOS E INSERVIBLES, numeral 10.4 Descargo de Bienes Muebles de la Sección de Activo Fijo Proceso de Permuta, acción 160, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el descargo de los bienes en los registros contables y auxiliares (Sistema de Activo Fijo), según el listado que fue aprobado mediante acuerdo contenido en el al Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 11-2021, de fecha 14 de enero de 2021, mismo que será anexado al presente Acuerdo. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia de Operaciones y Logística Institucional y al Comité de Permuta, que continúen con el proceso de permuta hasta su finalización, debiendo remitir oportunamente a esta Junta Directiva el Informe Final y la documentación de respaldo, tal como lo establece la acción 180 del Procedimiento antes citado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“”””V) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe del Primer Trimestre del año 2022, del denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0040-22, por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General Licenciado Guillermo Rafael Valladares, dentro del Plan de Administración de Riesgos enero - diciembre de 2022, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión, dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el primer trimestre 2022 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o pongan en riesgo la integridad del personal, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 33 para 11 Unidades Organizativas del ISTA. Según lo expuesto por el Ingeniero Ramírez, el seguimiento ha sido aceptable pues se ha cumplido con la presentación de la información; esto de acuerdo a la matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciendo una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso Institucional en el que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Primer Trimestre 2022, de Seguimiento al denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, y que según el Ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. **TERCERO:** Instruir, por medio del Administrador de Riesgos, a las Unidades que no presentan un rendimiento del 100%, que implementen o ejecuten las acciones que se estimen pertinentes a efecto de controlar, disminuir o eliminar el riesgo que les ha sido identificado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escrito con referencia UPL-00-0042-22, de fecha 01 de junio de 2022, presentado por el Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez, Jefe de la Unidad de Planificación, referente a la aprobación de la revisión número diecinueve (19) del Manual de Organización y número veintiuno (21) del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en el sentido de suprimir del Departamento de Asistencia Jurídica la función 6.15. Elaborar vínculos de bien de familia y se asigna al Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA – Banco de Tierras, ambos de la dependencia jerárquica de la Gerencia Legal. Y se integra a la Gerencia de Recursos Humanos el Área de Control, Actualización y Resguardo de Expedientes de Personal, a la vez se realizan modificaciones a las funciones de todas las áreas adscritas de dicha Gerencia, por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

* Las modificaciones en la revisión diecinueve (19) del Manual de Organización y veintiuno (21) del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria ISTA se sustentan con lo establecido en la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Capitulo II del Presidente, Artículo 20 literal d), el cual establece: ”Proponer a la Junta Directiva la organización administrativa del ISTA”.
* Así también lo establecido en la revisión 5 del Manual de Políticas Generales, autorizado por la Junta Directiva Institucional en Sesión Extraordinaria 02-2019, punto III de fecha 24 de mayo de 2019, en el apartado 9.2.1 Política de Desarrollo Organizacional / 9.2.1.1 Estructura Orgánica, que instituye en su literal b): Toda modificación en la estructura organizacional del Instituto deberá ser aprobada por Junta Directiva y la Presidencia Institucional…”
* Y en el numeral 9.2.2 Política de Regulación Interna, literal b) donde se lee: “Todos los manuales, procedimientos, instructivos, guías, etc., serán autorizados por el Presidente Institucional a excepción del Organigrama, Manual de Organización y Manual de Políticas Generales”.

**Manual de Organización:**

1. A solicitud del Departamento de Asistencia Jurídica con el visto bueno de la Gerencia Legal, se suprime la función 6.15 Elaborar vínculos de bien de familia a cargo de del Departamento de Asistencia Jurídica, y la misma se asigna al Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA – Banco de Tierras.

Lo anterior es requerido con el fin de que se puedan remitir las solicitudes de los Beneficiarios al Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles Finata – Banco de Tierras, para que puedan ser diligenciados.

1. A solicitud de la Gerencia de Recursos Humanos en nota GRH-00-265-2022 del 31 de mayo de 2022 se integra el “Área de Control, Actualización y Resguardo de Expedientes de Personal” y se realizan modificaciones a las funciones de todas las área adscritas a dicha gerencia, quedando consignadas de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS** | |
| **Revisión 18 de fecha 23 de noviembre de 2020**  **(Funciones)** | **Revisión 19 – Propuesta de junio 2022**  **(Funciones)** |
| 6.1. Administrar la disponibilidad y operatividad del Recurso Humano de la Institución. | 6.1. Coordinar y dar seguimiento a los procesos de reclutamiento, selección y contratación de personal calificado. |
| 6.2. Autorizar pago de planillas de sueldos y salarios, tramite de viáticos, horas extras, nocturnidades y asuetos para agilizar su pago oportuno. | 6.2. Autorizar las planillas de salarios, horas extraordinarias, nocturnidades vacaciones, bonos, aguinaldos y viáticos; garantizando el pago oportuno al personal del ISTA. |
| 6.3. Participar en la elaboración del anteproyecto de presupuesto de personal de la institución. | 6.3. Participar en la formulación del anteproyecto de presupuesto de la Gerencia de Recursos Humanos, garantizando con ello la asignación de los fondos para el pago de salarios, así como de todas las prestaciones establecidas. |
| 6.4. Coordinar la actualización del sistema de administración de Recursos Humanos. | 6.4. Requerir y coordinar la modificación y actualización del Sistema Integrado de Recursos Humanos Institucional, así como de sus correspondientes módulos, garantizando el uso de herramientas tecnológicas que faciliten la operatividad de la Gerencia y sus áreas. |
| 6.5. Planificar, Elaborar, ejecutar y dar seguimiento al plan de trabajo de la gerencia según lineamientos de la dirección superior. | 6.5. Participar en la formulación del Plan Anual Operativo, Plan de Trabajo y Plan de Riesgos de la Gerencia de Recursos Humanos y dar seguimiento. |
| 6.6. Planificar, Elaborar, ejecutar y dar seguimiento al plan anual operativo de la gerencia |
| 6.7. Identificar, elaborar y dar seguimiento al Plan de riesgos de la Gerencia. |
| 6.8. Administrar eficientemente los servicios de asistencia médica y odontológica institucional. | 6.6. Administrar y coordinar el buen funcionamiento de la Clínica Médica Empresarial y Odontológica institucional. |
| 6.9. Contratar al personal idóneo para la institución | 6.7. Administrar la nómina de plazas vacantes disponible para las correspondientes contrataciones, promociones, ascensos, entre otros. |
| 6.10. Disponer de un banco de elegibles actualizado, a fin de disponer y analizar a los candidatos para el proceso de reclutamiento, selección y contratación de personal. |
| 6.11. Diseñar planes de carrera administrativa y técnica de la institución |
| 6.12. Diseñar el sistema de evaluación del desempeño | 6.8. Coordinar y dar seguimiento al proceso de la evaluación del desempeño al personal del ISTA. |

**.**

|  |  |
| --- | --- |
| **GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS (Continuación)** | |
| **Revisión 18 de fecha 23 de noviembre de 2020**  **(Funciones)** | **Revisión 19 – Propuesta de junio 2022**  **(Funciones)** |
| 6.13. Aplicar los procedimientos que permitan efectivos controles para los trámites asociados a los movimientos de personal y administración de expedientes de los mismos. | 6.9. Propiciar la creación, actualización y/o modificación la normativa interna de la Gerencia de Recursos Humanos. |
| 6.14. Revisar y actualizar la normativa vinculada con la administración del Recurso Humano. |
| 6.15. Mantener efectivas relaciones Obrero Patronales Sindicales. |
| 6.16. Mantener actualizado el manual de funciones |
| 6.17. Supervisar la inducción al nuevo personal y el entrenamiento en el puesto de trabajo | 6.10. Instruir al encargado del Área de Capacitación y Viáticos para que se brinde inducción al personal de nuevo ingreso. |
| 6.18. Planificar y coordinar un sistema de registro y control, para mantener la seguridad, manejo y custodia de expedientes y acciones de personal. | 6.11. Coordinar con el encargado del Área de Control, Actualización y Resguardo de Expedientes de Personal, el registro, manejo y custodia de expedientes y acciones de personal. |
| 6.19. Coordinar los trámites de propuestas de nombramiento de personal por el sistema de Ley de Salarios, Contrato y Jornales. |  |
| 6.20. Diseñar con otras unidades organizativas, programas de evaluación de personal, para poder determinar las necesidades de capacitación y otros. | 6.12. Dar seguimiento al Plan Anual de Capacitaciones del ISTA. |
| 6.21. Diseñar y desarrollar programas culturales, recreativos y sociales en beneficio del personal. |  |
| 6.22. Administrar eficientemente los servicios de asistencia médica Institucional. |  |
| 6.23. Establecer los procedimientos para garantizar el cumplimiento de las cláusulas del Contrato Colectivo. | 6.13. Atender por delegación de la máxima autoridad y con apoyo de la Gerencia General, Unidad financiera y Gerencia Legal los asuntos jurídicos, financieros y las relaciones sindicales y con demás organismos competentes en materia de derechos, obligaciones y prestaciones para el personal al servicio del ISTA. |
| 6.24. Diseñar, actualizar y mantener cuadros estadísticos para ayudar a la toma de decisiones estratégicas. | 6.14. Coordinar y dar seguimiento con el encargado del área de prestaciones y beneficios los controles administrativos para la entrega de beneficios en cumplimiento a la normativa interna del ISTA. |
| 6.25. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia General y Autoridades Superiores Institucionales. | 6.15. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia General y Autoridades Institucionales. |

|  |  |
| --- | --- |
| .**ÁREA DE CAPACITACIÓN Y VIÁTICOS** | |
| **Revisión 18 de fecha 23 de noviembre de 2020** | **Revisión 19 – Propuesta de junio 2022** |
| **Objetivo:**  Elaborar y ejecutar el Plan Anual Institucional de Capacitación, así como el de Inducción al Personal de nuevo ingreso y proporcionar Constancias de Tiempo de Servicio a empleados y exempleados que lo soliciten. | **Objetivo:**  Elaborar y ejecutar el Plan Anual de Capacitación, dar inducción al personal de nuevo ingreso, así como elaborar la planilla de pago de viáticos e informes correspondientes. |
| **Funciones:** | **Funciones:** |
| 6.1. Elaborar Diagnóstico de Necesidades de Capacitación (DNC). | 6.1. Elaborar y ejecutar el Plan Anual de Capacitación. |
| 6.2. Elaborar y ejecutar el Plan Anual de Capacitación. |
| 6.3. Elaborar y ejecutar el Plan de Inducción al personal de nuevo ingreso. | 6.2. Dar inducción al personal de nuevo ingreso. |
| 6.4. Gestionar capacitaciones con el INSAFORP, así como las que puedan ser impartidas con personal de la Institución y de otras instituciones del Estado. | 6.3. Gestionar capacitaciones con el Instituto Salvadoreño de Formación Profesional (INSAFORP) y otras entidades. |
| 6.5. Gestionar ante Organismos de Cooperación Internacional y Nacional, requerimientos de capacitación y adiestramiento, de acuerdo a las necesidades Institucionales. | 6.4. Gestionar apoyo interinstitucional para garantizar capacitaciones en temas específicos. |
| 6.6. Evaluar y autorizar el diseño y la elaboración de material didáctico, documental, gráfico, audiovisual y demás apoyos complementarios para la capacitación. | 6.5. Administrar y resguardar equipo audiovisual y demás apoyos complementarios para el desarrollo de la capacitación. |
| 6.7. Proponer, coordinar y definir estrategias que promuevan el desarrollo, la productividad y la calidad en el servicio del personal. | 6.6. Difundir a las diferentes unidades organizativas del ISTA las ofertas de capacitación para el personal. |
| 6.8. Brindar asistencia a las diferentes áreas organizativas del ISTA en cuanto a las ofertas de Capacitación para el personal. |
| 6.9. Informar periódicamente sobre las actividades realizadas y anualmente entregar un informe de la gestión. | 6.7. Elaborar informes o reportes a solicitud de la Gerencia o de las autoridades institucionales. |
| 6.10. Llevar registro con copia al expediente de los cursos recibidos por cada empleado/a. | 6.8. Llevar registro de los empleados que han recibido formación y entregar diploma a los participantes si estos han sido remitidos directamente a la Gerencia. |
| 6.11. Solicitar expedientes al Archivo Central e Información digital a la unidad de Informática de las cotizaciones y salarios devengados por el personal para recabar información necesaria para la elaboración de Constancias de Tiempo de Servicio. | 6.9. Revisar las programaciones de viáticos y gestionar su pago para oficinas centrales y CETIA II. |
| 6.12. Elaborar las Constancias de Tiempo de Servicio del personal que labora en la institución y de los exempleados que lo requieren. | 6.10. Elaborar informe mensual de viáticos. |
| 6.13. Impresión de acuerdo de cesantía | 6.11. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Institucionales. |
| 6.14. Actualizar y administrar el banco de elegibles. |  |
| 6.15. Elaborar el informe de seguimiento mensual al Plan Anual Operativo de la Gerencia. |  |
| 6.16. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Superiores Institucionales. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ÁREA DE ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL** | |
| **Revisión 18 de fecha 23 de noviembre de 2020** | **Revisión 19 – Propuesta de junio 2022** |
| **Objetivo:**  Recolectar, procesar, almacenar, controlar y administrar la información del Recurso Humano, para la ayuda en la toma de decisiones institucional. | **Objetivo:**  Aplicar los procesos correspondientes para el reclutamiento, selección y contratación, así como con el desempeño laboral y la aplicación de la normativa interna que regule el actuar del personal. |
| **Funciones:** | **Funciones:** |
| 6.1. Realizar las actividades de reclutamiento, selección, contratación e Inducción del personal requerido por las áreas. | 6.1. Ejecutar los procesos de reclutamiento, selección y contratación de personal. |
| 6.2. Aplicar evaluaciones psicométricas y de valores, requeridas por el puesto a cubrir. | 6.2. Desarrollar y aplicar el proceso de contratación de candidatos a ingresar a laborar al ISTA y tramitar la autorización ante las instancias correspondientes. |
| 6.3. Tramitar las solicitudes de las instituciones educativas para la realización del servicio social y prácticas profesionales y expedir las constancias respectivas. | 6.3. Aplicar las medidas disciplinarias y sanciones administrativas contempladas en el Reglamento Interno de Trabajo. |
| 6.4. Coordinar banco de datos elegibles, para cubrir las diferentes clases de puestos de trabajo. | 6.4. Administrar base de datos de elegibles, como herramienta para obtener candidatos externos cubrir plazas vacantes. |
| 6.5. Mantener actualizado el Módulo de Administración de Personal del Sistema Integrado de Recursos Humanos (SIRH). | 6.5. Mantener actualizado el Módulo de Administración de Personal del sistema designado por el Ministerio de Hacienda para los efectos correspondientes. |
| 6.6. Participar en la elaboración y actualización de los manuales e instructivos relacionados con la Administración de Recursos Humanos. | 6.6 Participar en la elaboración y actualización de la normativa institucional relacionada con la Administración de Recursos Humanos. |
| 6.7. Elaborar, tramitar y registrar documentación laboral. |
| 6.8. Proporcionar información para la aplicación de sanciones a que se hagan acreedores los trabajadores o trabajadoras, en base a normativa vigente. | 6.7. Realizar las gestiones administrativas derivadas de los movimientos de personal autorizados, a efecto de mantener actualizadas plantillas de plazas y la elaboración de informes a la autoridad pertinente. |
| 6.9. Llevar registros de asistencia del personal, así como elaborar reporte de descuentos por ausencias injustificadas y llegadas tardías. | 6.8. Verificar el cumplimiento de la normativa para la aplicación de descuentos por llegadas tardías, faltas de marcación, licencias sin goce de sueldo, entre otros al personal institucional. |
| 6.10. Procesar los permisos del personal en el sistema de marcación. |
| 6.11. Recibir y tramitar la documentación de licencias por enfermedad, motivos personales, mejoras salariales, renuncias, despidos y otras. |
| 6.12. Preparar Informe de descuentos por llegadas tarde, ausencias, permisos no tramitados y permisos sin goce de sueldo y remitirlo al área de remuneraciones. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ÁREA DE ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL (Continuación)** | |
| **Revisión 18 de fecha 23 de noviembre de 2020** | **Revisión 19 – Propuesta de junio 2022** |
| 6.13. Proporcionar información al Encargado de Remuneraciones acerca de movimientos de personal para que actualice el sistema mecanizado de Recursos Humanos. | 6.9. Proporcionar información al Encargado de Remuneraciones acerca de movimientos de personal para la correspondiente aplicación en el módulo de remuneraciones. |
| 6.14. Tramitar y controlar las solicitudes de traslado permutas y otros. |  |
| 6.15. Tramitar carné de identificación del personal de la Institución. | 6.10. Gestionar el carné de identificación del personal de la institución. |
| 6.16. Coordinar y ejecutar la Evaluación del Desempeño anual. | 6.11. Coordinar la ejecución de la evaluación del desempeño al personal del ISTA, con base en procedimiento establecido para dicho fin. |
| 6.17. Supervisar y delegar al Encargado de Expedientes de personal la elaboración de carpetas (Expedientes) de cada empleado/a según la estructura requerida del procedimiento. | 6.12. Entregar la documentación correspondiente para creación de expediente de personal de nuevo ingreso. |
| 6.18. Supervisar y delegar al Encargado de Expedientes de personal la actualización de los expedientes de personal, verificando que los documentos sean resguardados en las áreas correspondientes y de forma ordenada. |
| 6.19. Supervisar y delegar al Encargado de Expedientes de personal el resguardo de los expedientes en archivos metálicos. |
| 6.20. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Superiores Institucionales. | 6.13. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Superiores Institucionales. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ÁREA DE REMUNERACIONES** | |
| **Revisión 18 de fecha 23 de noviembre de 2020** | **Revisión 19 – Propuesta de junio 2022** |
| **Objetivo:**  Proporcionar la remuneración correspondiente por el servicio prestado en valor monetario, a cada empleado/a, además de recibir y procesar las programaciones de viáticos así como los respectivos reportes para el pago de estos al personal Institucional y procesar los reportes de horas extras entregados a la Gerencia para la emisión de planilla. | **Objetivo:**  Elaborar, calcular y verificar los montos correspondientes para generar planillas de salarios y horas extraordinarias, reportes e informes que serán enviados a la Unidad Financiera Institucional (UFI), para el pago de remuneraciones por el servicio prestado. |
| **Funciones:** | **Funciones:** |
|  |  |
| 6.1. Administrar la aplicación de sueldos y prestaciones. | 6.1. Elaborar, calcular y verificar las planillas de salarios y aplicar las prestaciones de ley. |
| 6.2. Mantener actualizados los tabuladores de sueldo y la plantilla de personal. | 6.2. Mantener actualizados los tabuladores de sueldo y los movimientos que afecten la plantilla de personal. |
| 6.3. Elaborar las planillas de sueldos y salarios. |
| 6.4. Registrar y controlar las percepciones y deducciones del personal conforme a la normativa y niveles autorizados. | 6.3. Registrar y controlar las percepciones y deducciones del personal conforme a la normativa y niveles autorizados. |
| 6.5. Verificar que los movimientos de personal, queden registrados en los históricos de pago. | 6.4. Controlar y verificar el proceso de generación de las planillas: Ordinarias, retroactivas, adicionales, tiempo extraordinario y nocturnidades para agilizar su pago oportuno. |
| 6.6. Controlar y verificar el proceso de generación de las planillas: Ordinarias, retroactivas, adicionales, tiempo extraordinario, así como, nocturnidades, asuetos y dietas para agilizar su pago oportuno. | 6.5. Elaborar planillas de dietas de los miembros de Junta Directiva institucional. |
| 6.7. Aplicar la correcta denominación y aplicación de las retenciones a favor de terceros con cargo al personal y calcular las aportaciones patronales que correspondan derivadas de la relación contractual. | 6.6. Aplicar retenciones a favor de terceros con cargo al personal |
| 6.8. Comunicar a la Unidad Financiera Institucional los montos a pagar a favor del personal, por planillas ordinarias, retroactivas, tiempo extraordinario, adicionales, nocturnidades, asuetos y dietas. | 6.7. Entregar planillas de salarios, horas extraordinarias y dietas a la Unidad Financiera Institucional respetando la programación emitida por esta. |
| 6.9. Garantizar que los pagos de la planilla y las prestaciones contractuales se realicen conforme a los requerimientos mensuales de la UFI. | 6.8. Validar las constancias de sueldo del personal verificando datos en el SIRH. |
| 6.10. Elaborar y otorgar constancias de percepciones y deducciones al personal. | 6.9. Apoyar los requerimientos de información y/o documentación que soliciten las instancias de fiscalización internas o externas. |
| 6.11. Aplicar los movimientos y descuentos al personal, por concepto de contratación de préstamos o seguros particulares que el empleado apruebe. | 6.10. Aplicar licencias, vacaciones, jubilaciones, cancelaciones y otras acciones que pudieran afectar la elaboración de la planilla. |
| 6.12. Apoyar los requerimientos de información y/o documentación que soliciten las instancias de fiscalización internas o externas. | 6.11. Participar en la formulación del anteproyecto de presupuesto del área de remuneraciones. |
| 6.13. Registrar nombramientos de nuevos empleados. | 6.12. Elaborar planillas de ISSS, INPEP, IPSFA y AFP |

|  |  |
| --- | --- |
| **ÁREA DE REMUNERACIONES (Continuación)** | |
| **Revisión 18 de fecha 23 de noviembre de 2020** | **Revisión 19 – Propuesta de junio 2022** |
| 6.14. Aplicar licencias, vacaciones, jubilaciones, cancelaciones, nombramientos y otras acciones que pudieran afectar la elaboración de la planilla. | 6.13. Elaborar cálculo en concepto de indemnización de los empleados por despido o renuncia voluntaria. |
| 6.15. Actualizar la base de datos del historial del personal de la Institución. | 6.14. Administrar el Módulo de Elaboración de Planillas del sistema designado por el Ministerio de Hacienda para los efectos correspondientes. |
| 6.16. Elaborar presupuesto anual de remuneraciones y otros beneficios, del presupuesto Especial y Extraordinario. | 6.15. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Institucionales. |
| 6.17. Elaborar contratos del personal de nuevo ingreso, renovaciones de los mismos y por servicios profesionales. |  |
| 6.18. Realizar solitudes de nombramientos en plazas vacantes por Ley de Salarios ante el Ministerio de Hacienda para la utilización de estas. |  |
| 6.19. Elaborar planillas de ISSS, INPEP, IPSFA Y AFP. |  |
| 6.20. Procesar y elaborar Planillas de Horas Extras. |  |
| 6.21. Administrar el Módulo de estructuras del Sistema Integrado de Recursos Humanos (SIRH). |  |
| 6.22. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Superiores Institucionales. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ÁREA DE PRESTACIONES Y BENEFICIOS** | |
| **Revisión 18 de fecha 23 de noviembre de 2020** | **Revisión 19 – Propuesta de junio 2022** |
| **Objetivo:**  Administrar y coordinar las prestaciones y beneficios al personal. | **Objetivo:**  Gestionar y coordinar la entrega de las prestaciones y beneficios al personal del ISTA. |
| **Funciones:** | **Funciones:** |
|  |  |
| 6.1. Apoyar a la Clínica Empresarial y a la Clínica Odontológica en la solicitud de fondos de caja chica y presupuesto de las mismas. | 6.1. Gestionar y ejecutar los procesos de compra de las prestaciones y beneficios que se otorgan al personal de la institución. |
| 6.2. Proponer a la Gerencia los programas de compensaciones y beneficios que permitan estimular al personal para que mantenga la eficiencia en el cumplimiento de sus deberes. | 6.2. Participar en la formulación del anteproyecto de presupuesto del área de prestaciones y beneficios. |
| 6.3. Realizar modificaciones, reprogramaciones y ajustes al presupuesto en ejecución de la Gerencia. |
| 6.4. Participar en la formulación del plan anual de compras institucional. |
| 6.3. Proponer eventos de integración del personal en la comunidad. | 6.5. Representar a la gerencia integrando el comité social y deportivo institucional. |
| 6.4. Promover actividades deportivas, culturales y de recreación del personal. |
| 6.5. Planificar, tramitar y coordinar la compra de uniformes y calzado para el personal. | 6.6. Elaborar especificaciones técnicas para los procesos de compra. |
| 6.6. Tramitar las ayudas económicas en caso de fallecimiento de beneficiarios de los empleados, Seguro de vida de los empleados y gastos de defunción. | 6.7. Tramitar pago en concepto de ayuda económica por defunción de familiares y dependientes del empleado. |
| 6.8. Tramitar pago de la prestación seguro de vida colectivo y prestación de caso de defunción del personal. |
| 6.7. Coordinar la compra y entrega de paquetes alimenticios al personal de la Institución. | 6.9. Efectuar la entrega y llevar controles pertinentes de las prestaciones y beneficios que se brinda al personal, por medio del módulo correspondiente del Sistema Integrado de Recursos Humanos Institucional. |
| 6.8. Coordinar la compra y entrega de certificados de supermercado de junio y diciembre al personal de la Institución. | 6.10. Llevar los controles de las visitas efectuadas por el personal médico en el área de cafetería. |
| 6.9. Consolidar programaciones y remitir reportes a la UFI para el pago de viáticos de Oficina y Región Central. | 6.11. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Institucionales. |
| 6.10. Atender otras funciones que asigne la Gerencia. |  |
| 6.11. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Superiores Institucionales. |  |

Se describe a continuación lo concerniente al Área de Control, Actualización y Resguardo de Expedientes de Personal:

**1.** **Nombre del elemento de organización:** ÁREA DE CONTROL, ACTUALIZACION Y RESGUARDO DE EXPEDIENTES DE PERSONAL.

**2. Tipo estructural:** Función Administrativa.

**3. Dependencia directa:** Gerencia de Recursos Humanos

**4. Organización Interna:**

* Encargado de control, actualización y resguardo de expedientes de personal

**5. Objetivo:**

Administrar de acuerdo a la normativa interna y externa, los expedientes individuales del personal y todos aquellos documentos que formaran parte del historial del empleado y que permitirán obtener un acceso rápido y ordenado a los mismos.

**6. Funciones:**

6.1. Codificar y resguardar en carpetas la información del personal contratado, siguiendo el procedimiento establecido para la administración de los mismos.

6.2. Mantener actualizado los expedientes del personal, integrando los documentos según la estructura establecida, a fin de conservar la información del historial del empleado en forma ordenada.

6.3. Registrar y controlar movimientos de personal como nombramientos, contratos, despidos, renuncias y otras acciones a fin de contar con expedientes actualizados.

6.4. Archivar y resguardar las carpetas del personal mediante el uso de archivos metálicos a fin de salvaguardar la información.

6.5. Integrar en el expediente creado al personal de nuevo ingreso, la documentación correspondiente.

6.6. Registrar en el módulo correspondiente del Sistema Integrado de Recursos Humanos Institucional los currículos que integraran el banco de elegibles.

6.7. Verificar que los permisos ingresados por el personal responsable de dicha función, estén correctamente aplicados en el sistema y cuenten con el respaldo correspondiente.

6.8. Generar reporte de descuentos y entregar al Encargado de Remuneraciones para la aplicación de los descuentos correspondiente.

6.9. Notificar por medio escrito o correo electrónico a los servidores públicos que conforme a la ley se consideran obligados a presentar declaración jurada del estado de su patrimonio a la toma de posesión y cese de funciones.

6.10. Dar respuesta a los requerimientos de información de la Unidad de Acceso a la Información Pública sobre, tiempos de servicio, acuerdos de cese de funciones, constancias laborales, entre otros; cumpliendo los tiempos establecidos en la normativa correspondientes.

6.11. Brindar respuesta a solicitudes en cuanto a certificaciones de expedientes del personal activo y pasivo.

6.12. Enviar de manera ordenada y oportuna a la Unidad de Gestión Documental y Archivos de la Institución las carpetas de Expedientes del personal pasivo, para su respectivo resguardo y custodia.

6.13. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Institucionales.

|  |  |
| --- | --- |
| **CLÍNICA EMPRESARIAL** | |
| **Revisión 18 de fecha 23 de noviembre de 2020** | **Revisión 19 – Propuesta de junio 2022** |
| **Objetivo:**  Prestar servicios médicos al personal y procurar el bienestar físico y emocional de estos para lograr el mejor desempeño laboral. | **Objetivo:**  Brindar servicios médicos integrales al personal y promover una cultura de prevención para contribuir a la salud de los trabajadores. |
| **Funciones:** | **Funciones:** |
|  |  |
| 6.1. Diagnosticar y prevenir enfermedades ocupacionales a partir del estudio y el control de las variables: El hombre y su ambiente de trabajo. | 6.1. Brindar atención médica al personal del ISTA y odontológica tanto al personal como a su grupo familiar inscrito. |
| 6.2. Llevar control permanente de pacientes atendidos mensualmente así como también los tratamientos indicados y efectuados. | 6.2. Tomar muestras de exámenes de laboratorio indicados al personal, enviarlos al laboratorio del ISSS e informar al paciente los resultados obtenidos. |
| 6.3. Hacer requerimientos de medicamentos y control de entrega de estos. | 6.3. Diagnosticar y prevenir enfermedades ocupacionales a partir del estudio y el control de las variables. |
| 6.4. Mandar al ISSS reportes médicos que contengan estadísticas de las enfermedades más recurrentes que se presentan en los pacientes que visitan la clínica médica. | 6.4. Llevar control permanente de pacientes atendidos mensualmente; así como también los tratamientos indicados. |
| 6.5. Realizar cotizaciones para la compra de equipo a utilizar en la clínica médica. | 6.5. Gestionar el retiro de medicamentos de las farmacias del ISSS a los pacientes atendidos en la clínica empresarial del ISTA. |
| 6.6. Prestar servicios odontológicos al personal y su grupo familiar. | 6.6. Elaborar y enviar a la unidad médica del ISSS a la que se esté adscrita, informes médicos que contengan estadísticas de las enfermedades más recurrentes que se presentan en los pacientes que asisten a la clínica médica empresarial. |
| 6.7. Asistir con atención medica general al personal del ISTA. | 6.7. Gestionar la compra de equipo médico y odontológico que se requiera para el buen funcionamiento de las mismas. |
| 6.8. Coordinar, con los diferentes unidades, actividades promociónales del servicio que brinda la clínica. | 6.8. Brindar apoyo médico en casos epidemias, pandemias, entre otros que así lo requieran. |
| 6.9. Orientar al personal con respecto a la patología y medicamento. | 6.9. Gestionar y coordinar jornadas o ferias de salud médica y odontológica, para la prevención de enfermedades. |
| 6.10. Realizar los exámenes médicos al personal. | 6.10. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Institucionales. |
| 6.11. Revisar cotizaciones para la compra de equipo de la Clínica Médica y Odontológica. |  |
| 6.12. Desarrollar y cumplir con otras actividades o funciones por delegación de la Gerencia y Autoridades Superiores Institucionales. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Revisión 18 de fecha 23 de noviembre de 2020** | **Revisión 19 – Propuesta de junio 2022** |
|  |  |
|  |  |

**II. ORGANIGRAMA**

Se integra el Área de Control, Actualización y Resguardo de Expedientes de Personal en la organización interna de la Gerencia de Recursos Humanos, mostrándose gráficamente de la siguiente manera:

La Junta Directiva en atención a lo expuesto por el Jefe de la Unidad de Planificación, Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez, **ACUERDA:** Aprobar y ratificar la modificaciones contempladas en la revisión número diecinueve (19) del Manual de Organización y numero veintiuno (21) del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 27, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0646-2021, de fecha 30 de septiembre de 2021, referente a la aprobación del **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado **SIN DENOMINACION** y según plano aprobado como **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2,** ubicado en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel**,** con una extensión superficial de **47 Hás., 29 Ás., 23.45 Cás.,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006 modificado por el Acuerdo contenido en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2007 de fecha 10 de enero de 2007, el ISTA adquiere mediante compraventa un inmueble conocido como **HACIENDA LA PALESTINA LOTE N° 2**, situado en el cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel con un área de **47 Hás., 91 Ás., 83.11 Cás.**, inscribiéndose a favor de este Instituto bajo la matrícula ----00000, la cual consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --, otorgada el día -- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Alfredo Hernández Orellana, con un área de 47 Hás. 91 As. 83.11 Cás, por un precio de adquisición de ₡1,019,852.59 equivalente $116, 554.58 a razón de $2,432.36 por hectárea y de $0.243236 por metro cuadrado. No obstante a lo anterior, en el mencionado inmueble se llevaron a cabo diligencias de Remedición que fue por reducción de área, según consta en Escritura Pública No. --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del licenciado Rafael Alejandro Moreno Torres, quedando con un área de 472,923.45 Mt².
2. En el inmueble identificado registralmente como **SIN DENOMINACION** y según plano aprobado como **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2**, situado en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de **47 Hás., 29 Ás., 23.45 Cás**., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, es donde se desarrollará el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA**, el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: -----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- Lotes Agrícolas):** |  |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 03 Hás., 29 Ás., 31.33 Cás. | 32,931.33 |
| Polígono 2 (---lotes) | 02 Hás., 21 Ás., 90.35 Cás. | 22,190.35 |
| Polígono 3 (--- lotes) | 02 Hás., 26 Ás., 69.06 Cás. | 22,669.06 |
| Polígono 4 --- lotes) | 02 Hás., 02 Ás., 54.73 Cás. | 20,254.73 |
| Polígono 5 (--- lotes) | 02 Hás., 17 Ás., 94.89 Cás. | 21,794.89 |
| Polígono 6 (--- lotes) | 01 Hás., 79 Ás., 21.98 Cás. | 17,921.98 |
| **Sub-total:** | **13 Hás., 77Ás., 62.34 Cás.** | **137,762.34** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Bosque | 28 Hás., 05 Ás., 51.21 Cás. | 280,551.21 |
| Zona Verde | 04 Hás., 95 Ás., 24.34 Cás. | 49,524.34 |
| calles | 00 Hás., 50 Ás., 85.56 Cás. | 5,085.56 |
| **Sub-total:** | **33 Hás., 51 Ás., 61.11 Cás.** | **335,161.11** |
| **TOTAL** | **47 Hás., 29 Ás., 23.45 Cás.** | **472,923.45** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,3,4,5 y 6)
* Bosque
* zona verde; y
* calles

1. Según informe con referencia UAM-00-079-19, de fecha 01 de abril de 2019, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección a la propiedad denominada administrativamente como: **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 (PORCION 2),** ubicada en el municipio de Lolotique y departamento de San Miguel con el propósito de determinar la factibilidad de desarrollar el mencionado proyecto sin afectar los recursos naturales se practicó una evaluación ambiental, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas de prevención, podrían configurarse en impactos significativos negativos; por lo que es necesario que los beneficiarios cumplan con las siguientes medidas ambientales:

* Evitar la deforestación en el bosque natural existente y el bosque de galería en la trayectoria de las quebradas.
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
* Evitar la ampliación de los linderos de los lotes agrícolas hacia las zonas de bosque.
* Disminución del uso de agroquímicos.

Concluyendo que el desarrollo del proyecto es factible siempre y cuando se cumpla con diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas en el referido informe. Recomendando además:

1. El área identificada en planos preliminares como: Zona de Protección de la montaña, deberá identificarse en planos definitivos como "Bosque".
2. El área identificada en planos preliminares como: Zona Comunal 1 y lotes 1 y 2 del polígono 1 incluyendo el segmento de una quebrada, deberá de identificarse como "Zona verde".
3. el área identificada como Zona Comunal 2, bien puede ser diseñada con algunos lotes agrícolas

Dicho informe ambiental fue actualizado en fecha 26 de agosto de 2021, con referencia UAM-00-199-21, que manifiesta:

1. Que se revisó el Informe técnico en esa oportunidad, junto con los planos preliminares y los planos que adjuntaron para la ratificación, y se ha corroborado que éstos no son coincidentes. Que han experimentado modificaciones en cumplimiento a las recomendaciones hechas en el primer informe técnico.
2. Se mantienen las recomendaciones (medidas de prevención y mitigación) emitidas en el ya mencionado informe, contenidas en el numeral 4), correspondiente a la Evaluación Ambiental las cuales son exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.

Por lo que concluye que se **RATIFICA** el informe ambiental con referencia UAM-00-079-19, de fecha 01 de abril de 2019.

1. El proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Campesino sin Tierra.
2. Según informe con referencia SGD-02-0721-21, de fecha 7 de septiembre de 2021, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece el valor Base de $3,396.56, por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IV; de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA” aprobados en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de los Acuerdos de Junta Directiva, copias simples de escrituras Pública de Compraventa a favor de ISTA, escrituras de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición a favor de ISTA, Informes Ambientales, Informe de Avalúos emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, impresión de correo electrónico, consultas virtuales del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Plano, y plano del proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado **SIN DENOMINACION** y según plano aprobado como **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2,** ubicada en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel**,** con una extensión superficial de **47 Hás., 29 Ás., 23.45 Cás.,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1,2,3,4,5 y 6); Bosque; Zona Verde; y calles. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando III del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Campesino sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor Base de $ 3,396.56, por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IV. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 28, referente a dejar sin efecto el Acuerdo contenido en el Punto IV, del Acta de Sesión Ordinaria 01-2019 de fecha 07 de enero de 2019, en atención a la petición de fecha 4 de mayo de 2022, suscrita por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Juan Carlos Bidegain Hanania, mediante el cual solicita la resciliación del contrato de Comodato a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, suscrito en el año 2019, respecto al inmueble denominado Hacienda Sitio del Niño, Estación de Bomberos, con una extensión superficial preliminar de veinte mil novecientos sesenta y siete punto treinta metros cuadrados, (20,967.30 Mts²) situado en la jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad. En el cual **la Gerencia Legal hace las siguientes** **consideraciones:**

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día --- de agosto del año ---, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número -- del Libro --- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, siendo la Porción Uno inscrita a la matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, sobre la cual recae el área otorgada en Comodato.
2. Que mediante Acuerdo contenido en el Punto IV, del Acta de Sesión Ordinaria 01-2019 de fecha 07 de enero de 2019, la Junta Directiva del ISTA, acordó entre otros: ***“PRIMERO:*** *Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como HACIENDA SITIO DEL NIÑO, ESTACION DE BOMBEROS, con un área preliminar de 20,697.30 Mt², situado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, Ciudad Arce, La Libertad, ya que no se encuentra destinado para los fines del mismo.* ***SEGUNDO:*** *Autorizar lo requerido por el Ministerio de Gobernación, en el sentido de dar en Comodato por 50 años, a favor del mismo un área identificada como HACIENDA SITIO DEL NIÑO, ESTACIÓN DE BOMBEROS, con un área preliminar de 20,967.30 Mt², inscrita a favor del ISTA bajo la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro...”*
3. Que a través de escritura pública de Propiedad número ---, del libro --, otorgada el día 23 de mayo de 2019, por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, ante los oficios de la notario Sandra Evelyn Arias Ramírez, se materializó por medio de la figura jurídica de Comodato, el uso del inmueble denominado Hacienda Sitio del Niño, Estación de bomberos, de la jurisdicción antes relacionada, por un período de 50 años, bajo las condiciones de: destinar el inmueble para el funcionamiento de una Estación del Cuerpo de Bomberos y construir un campo de entrenamiento del GRUPO USAR DE EL SALVADOR.
4. No obstante lo anterior, mediante nota de fecha 4 de mayo de 2022, suscrita por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Juan Carlos Bidegain Hananía, solicita entre otros, poder iniciar con el trámite de resciliación del Contrato de Comodato suscrito en el año 2019, otorgado para el plazo de 50 años, debido a que ya no es necesario que el inmueble continúe atado a esa figura jurídica.
5. Al respecto, es importante destacar que dentro de las atribuciones del Presidente institucional se encuentra la de mantener en representación del ISTA, las relaciones y coordinación con otras entidades del sector público de acuerdo con las normas legales pertinentes, y a la política que determine la Comisión Nacional de Transformación Agraria; asimismo se reitera el cumplimiento del Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, así como el artículo 19 del referido cuerpo legal que establece en su literalidad: *“El Presidente tendrá a su cargo la dirección y administración general del ISTA y será su representante legal. Como representante legal intervendrá en los actos y contratos que el ISTA celebre y en las actuaciones judiciales y administrativas en que ésta tenga interés.”*

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, suscrita por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Juan Carlos Bidegain Hananía, Acuerdo de Junta Directiva institucional, contenido en el Punto IV, del Acta de Sesión Ordinaria 01-2019 de fecha 07 de enero de 2019, Escritura Pública de Propiedad número 164, del libro 6, otorgada el día 23 de mayo de 2019 ante los oficios de la notario Sandra Evelyn Arias Ramírez, y consulta virtual de la matrícula del inmueble en el CNR; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 1416 del Código Civil, 18 letras “k” y “p” inciso 1°, y 19 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Dejar sin efecto el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2019 de fecha 07 de enero de 2019**, mediante el cual se aprobó entre otros, excluir del Proceso de Transformación Agraria, y dar en Comodato por un período de 50 años a favor del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, el inmueble identificado como Hacienda Sitio del Niño, Estación de Bomberos, con un área preliminar de 20,967.30 M², situado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad e inscrito a la matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad. **SEGUNDO:** Aprobar la resciliación del Contrato de Comodato otorgado por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, a través de escritura pública de Propiedad número ---, del libro ---, otorgada el día -- de -- de --. **TERCERO:** Comisionar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración y conforme a las disposiciones legales correspondientes, elabore la Escritura de resciliación del Comodato. **CUARTO:** 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.””””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 29, relacionado con la petición de fecha 4 de mayo de 2022 suscrita por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Juan Carlos Bidegain Hananía, mediante la cual solicita la Donación de un inmueble propiedad del ISTA, que se identifica como: PORCION C-3, HACIENDA SITIO DEL NIÑO, con matrícula ----00000 y una extensión superficial de 938.74 Mt2, e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad; **código de proyecto: 051552, SSE C2144,** **entrega 01**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número -- del Libro -- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día -- de agosto del año ---, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número --- del Libro --- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado.
2. El trámite de transferencia por Donación favor del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, fue iniciado conforme a la petición de fecha 4 de mayo de 2022 suscrita por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Juan Carlos Bidegain Hananía, mediante la cual nos manifestó que ese Ministerio tiene como objetivo la construcción del Centro Integral de Formación del Cuerpo de Bomberos de El Salvador, en el inmueble identificado como HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN C-1, con matrícula ----00000, ubicada en la jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, e inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la cuarta sección del centro, departamento de La Libertad.

Que para generar el acceso a dicho Centro, es necesario contar con una porción de terreno aledaña a la misma, y en ese sentido, identificaron que colindante a la Porción C-1, existe un inmueble propiedad del ISTA, denominado registralmente como: “Porción C-3, Hacienda Sitio del Niño”, con matrícula ----00000, y una extensión superficial de 938.74 M², e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la cuarta sección del centro, departamento de La Libertad.

Por lo que solicitan el traspaso de dominio por medio de donación a favor de esa Cartera de Estado, a fin de ejecutar el Proyecto descrito.

1. Mediante nota GDR-00-0219-2022, de fecha 26 de mayo de 2022, la Gerencia de Desarrollo Rural, remitió informe de inspección de campo con referencia GDR-05-0139-2022 de fecha 24 de mayo de 2022, realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación| Agropecuaria (CETIA II), mediante la cual manifiestan que al efectuar inspección de campo se pudo identificar que el inmueble denominado “Porción C-3, Hacienda Sitio del Niño”, con matrícula ----00000, y una extensión superficial de 938.74 M², no presenta ninguna obra de infraestructura, por lo que consideran procedente la Donación a favor del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial.0
2. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos, mediante oficio con referencia GDR-02-0464-2022, de fecha 31 de mayo de 2022, anexa reporte de valúo, por **$43,322.39 para la Porción C-3, con un área de 938.74 Mt2 y matrícula ----00000,** ubicado en la **HACIENDA SITIO DEL NIÑO**, situada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad. Precio 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.
3. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
4. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”
5. En ese sentido, debido a que el área identificada como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-3**, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con Matrícula **----00000** y un área de **938.74** metros cuadrados, ha sido solicitada para la habilitación del acceso al Centro Integral de Formación del Cuerpo de Bomberos de El Salvador; y no forma parte de los inmuebles destinados para el proceso de transformación agraria, se recomienda procedente que sea excluido de los referidos fines y transferirlo bajo la figura jurídica de DONACIÓN, a favor del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Donación suscrita por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Juan Carlos Bidegain Hananía, Calca y Plano del Inmueble, Descripción Técnica, Informe de la Gerencia de Desarrollo Rural y de Inspección de Campo del Centro Estratégico de Transformación en Innovación Agropecuaria II, Informe de Avalúo emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-3**, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con Matrícula **----00000** y un área de **938.74** Mts². por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que tiene como objeto la habilitación del acceso al Centro Integral de Formación del Cuerpo de Bomberos de El Salvador; **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, del inmueble antes mencionado inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, quedando la donación 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: 01** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Donación  **MINISTERIO DE GOBERNACION Y DESARROLLO TERRITORIAL.** | Lotes:  -----00000 | PORCION C | ---- | ---- | 938.74 | 43322.39 | 379070.91 |
| 938.74 | 43322.39 | 379070.91 |
| **Área Total: 938.74**  **Valor Total ($): 43322.39**  **Valor Total (¢): 379070.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **938.74** | **43322.39** | **379070.91** |
|  |  |  |  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble a donar es de **CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS 39/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($43,322.39),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **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.”””””

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 30, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio GDR-02-0305-2022, de fecha 08 de abril de 2022, relacionado con **dejar sin efecto la adjudicación y crédito** otorgado por la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, en el Punto 4. Aspectos Financieros, 4.1. Decreto 207, Letra “E” Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus cultivadores directos, caso No. 19, del Acta No. JD-24/93, de fecha 30 de junio de 1993, y Punto 4. Aspectos Financieros, 4.1. Decreto 207, Letra “B” Aprobación de Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus cultivadores directos, caso No. 19, del Acta No. JD-27/93, de fecha 21 de julio de 1993, a favor del señor **---**, por los inmuebles identificados como Parcelas No. --, -- y ---, que forman parte del inmueble denominado **HACIENDA “SAN ISIDRO”**, **(COMPLEMENTO ETAPA I)**, ubicado en jurisdicción de Tepetitán, departamento de San Vicente, **expediente 10-12-A-00332**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que en Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 2, Aspectos Institucionales, Letra “C”, caso señora Rita Crispina Aguilar Zuniga de Garay, Acta número JD-46/83, de fecha 8 de diciembre del año 1983, se acordó entre otros: a) dejar sin efecto el acuerdo del acta de Junta Directiva N° JD-42/ 82, de fecha 21 de octubre de 1982, y b) fijar en ¢233,242.98, equivalentes a $26,656.34 el monto de la indemnización que correspondía a la señora Aguilar Zuniga de Garay, al haberse expropiado por Ministerio de Ley una porción del inmueble denominado **HACIENDA SAN ISIDRO**, ubicado en suburbios de Tepetitán, departamento de San Vicente, de una extensión de 65 Hás. 87 As. 48 Cás., equivalente a 658,748.00 Mts², inscrito a su favor al número 77 del tomo 351, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de San Vicente.
2. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, Transferencia de Dominio y Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios del Decreto 207, del Acta No. JD-3/83, de fecha 31 de enero de 1983, se adjudicaron originalmente las parcelas identificadas como --, -- y --, a favor del señor CAMILO FLORES CALDERON, con un área de 14,882.37 Mt². y un precio de $716.31, las cuales fueron trasferidas a favor del mismo, actualmente inscritas a las Matrículas ----00000, 70047409-00000, y ----00000 respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, **HACIENDA “SAN ISIDRO”**, **(COMPLEMENTO ETAPA I)**, situada en la jurisdicción antes relacionada.
3. Debido al incumplimiento de las cláusulas contractuales relacionadas en el Acta de Adjudicación, de conformidad a lo establecido en la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, la misma Junta Directiva en el Acuerdo contenido en el Punto 2. Aspectos Institucionales, Literal A, Anulación de Planes de Crédito en base a Proyecto de Recuperación de Mora, Acta N° JD-21/93, de fecha 9 de junio del año 1993, rectificado en Acuerdo contenido en el Punto 2. Aspectos Institucionales, Literal B, Rectificación de Acuerdo Puntos de Acta de Anulaciones de Planes de Crédito por Renuncias y Abandonos, Acta N° JD-23/93, de fecha 23 de junio del año 1993, dejó sin efecto la adjudicación y crédito a favor del señor CAMILO FLORES CALDERÓN, referente a las parcelas --, -- y --.

1. Habiéndose dejado sin efecto la adjudicación y crédito de los aludidos inmuebles, se aprobó la adjudicación, entre otros, de las **Parcelas --, 630 y 636,** con un área de 14,882.37 Mts.², por un precio de $1,935.81, a favor del señor: **ARMANDO DE JESUS RIVAS**, mediante el Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, 4.1. Decreto 207, Letra “E” Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus cultivadores directos, caso No. 19, del Acta No. JD-24/93, de fecha 30 de junio de 1993, en razón de ello el adjudicatario fue incorporado a la base de datos como beneficiario del Decreto Ley número 207, que contenía la *“Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos”,* adjudicándole los referidos inmuebles, los cuales a la fecha no han sido escriturados a favor del mismo.
2. Según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, 4.1. Decreto 207. Literal B, Aprobación de Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios de La Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, Caso 19, se aprobaron entre otros el crédito al señor **ARMANDO DE JESUS RIVAS**, sobre las parcelas identificadas como --, --- y ---, con un área de 14,882.37 Mt². y un precio de $1,935.81, del cual luego de pagar la prima se le aprobó un crédito con garantía de primera hipoteca por la cantidad de $1,300.42, el cual fue cancelado por el señor Rivas el día 4 de enero de 1994.
3. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que la renuncia interpuesta por el beneficiario deberá hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
4. Habiéndose verificado los antecedentes que amparan los inmuebles relacionados, éstos se encuentran inscritos a favor de la señora Maria Julia Garcia viuda de Rivas, heredera del beneficiario original señor **CAMILO FLORES CALDERON**, bajo las Matrículas ----00000, ----00000, y ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.
5. En razón de lo anterior, el señor **ARMANDO DE JESUS RIVAS GARCIA**,presentó a este Instituto solicitud de renuncia de la adjudicación del inmueble relacionado, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada en la ciudad, y departamento de San Vicente, el 20 de diciembre de 2021, ante los oficios de la Notario Flor Marina Cortez Mejía, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente a la adjudicación que sobre los inmuebles identificados como Parcelas No. ----, --- y ---, de la **HACIENDA “San Isidro”**, ubicado en jurisdicción de Tepetitán, departamento de San Vicente, BAJO JURAMENTO DECLARÓ que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA a la adjudicación de los inmuebles mencionados, por no ser de su interés habitarlos/explotarlos directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de Derecho o Pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva de FINATA hoy ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.
6. Que según escrito de fecha 20 de diciembre de 2021, presentado por la Apoderada General Administrativa del señor **ARMANDO DE JESUS RIVAS GARCIA,** mediante el cual menciona que por serhijo de la señora Maria Julia García heredera definitiva, de los bienes que a su defunción dejo el señor CAMILO FLORES CALDERON, beneficiario original de las parcelas en mención, conjuntamente con la solicitud de renuncia de los referidos inmuebles,requiere que los pagos por él realizados, sean aplicados al crédito del señor Camilo Flores Calderón, adjudicatario original de las parcelas, por lo cual deberá ser actualizada la situación administrativa de ese crédito, mediante Dictamen de Reactivación de Crédito que deberá pasar a conocimiento de esta Junta Directiva.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria y copia de Acuerdos de Junta Directiva de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N°14-2016, consulta virtual al Centro Nacional de Registros, y constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Acuerdos de Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación y crédito aprobadapor la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas a favor del señor: **ARMANDO DE JESUS RIVAS**, por los inmuebles identificados como Parcelas No. ---, --- y ---**,** que forman parte del inmueble denominado **HACIENDA “SAN ISIDRO”**, **(COMPLEMENTO ETAPA I)**, ubicado en jurisdicción de Tepetitan, departamento de San Vicente, las que le fueron adjudicadas mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, 4.1. Decreto 207, Letra “E” Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus cultivadores directos, caso No. 19, del Acta No. JD-24/93, de fecha 30 de junio de 1993, y Punto 4. Aspectos Financieros, 4.1. Decreto 207, Letra “B” Aprobación de Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus cultivadores directos, caso No. 19, del Acta No. JD-27/93, de fecha 21 de julio de 1993**;** por la causal de **RENUNCIA**; **SEGUNDO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de FINATA elabore el respectivo Dictamen de Reactivación de Crédito para conocimiento de esa Junta Directiva. T**ERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos para que una vez aprobado el Dictamen de Reactivación de Crédito del señor Camilo Flores Calderón, se realice el traslado de los pagos efectuados por el señor ARMANDO DE JESUS RIVAS, y los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 31, en atención a escrito de fecha 31 de mayo de 2022, bajo la referencia DAA-003-2022, mediante el cual la Jefa de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciada Ángela del Carmen Manzano, convoca al presidente o aun representante institucional para la reunión con el propósito de la venta de Tierra en Pública Subasta no Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL JABALÍ”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** programada para el día martes 7 de junio de 2022, a las 10:00 horas, en este Instituto; al respecto, el Departamento de Procuración de la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el presente dictamen, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL JABALÍ” DE R.L ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de un inmueble denominado Finca el jabalí, situada en cantón El Jabalí, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, cuya área registral es de 1,413,027.49 metros cuadrados, no obstante y debido a que existe una servidumbre aun no constituida sobre el inmueble en comento de 1,572.85 metros cuadrados, (servidumbre que deberá inscribirse oportunamente) se subasta por la referida Cooperativa únicamente un área de 1,411,454.64 metros cuadrados; dicho inmueble se encuentra inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y por un precio base de $15,000.00 dólares de los Estados Unidos de América por manzana, ascendiendo a un total de TRES MILLONES VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES 94/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,029,263.94).
2. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”.
3. Mediante escrito de fecha 12 de mayo de 2022, bajo la referencia DAA-002-2022, la División mencionada supra, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, lo cual se realizaría tres veces consecutivas en dos periódicos de mayor circulación, siendo las fechas señaladas para la publicación los días: veinte, veintiuno y veintidós de mayo de dos mil veintidós, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta.
4. En ese orden de ideas, es necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

La Junta Directiva atendiendo recomendación del Departamento de Procuración de la Gerencia Legal, en uso de sus facultades, y en razón de lo expuesto anteriormente, con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito remitido y suscrito por la Jefa de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciada Ángela del Carmen Manzano, con referencia DAA-003-2022, respecto a la Subasta Pública No Judicial, del inmueble denominado Finca el Jabalí, situada en cantón El Jabalí, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL JABALI”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** por un área de 1,411,454.64 metros cuadrados, inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y por un precio base de $15,000.00 dólares de los Estados Unidos de América por manzana, ascendiendo a un total de TRES MILLONES VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES 94/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,029,263.94); **SEGUNDO:** Que previo a nombrar un delegado para que comparezca a la celebración de la Subasta Pública No Judicial, recomendar a la Licenciada Ángela del Carmen Manzano, Jefa de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, que deberá prevenirle a la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL JABALÍ” DE R.L, que debe inscribir la servidumbre de 1,572.85 metros cuadrados del inmueble antes descrito, ya que no coincide el área a subastar con el área inscrita a favor de la referida cooperativa. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XII) A solicitud de las señoras: **1)** **CARMEN NOHEMY ELIAS RUBIO,** de ---años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su --- **CAROLINA ELIZABETH ELIAS RUBIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) CAROLINA ESMERALDA CHINCHILLA GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE LUIS FLORES TORRES,** 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 **158**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO 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 258;** 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 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- de ---.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780 por metro cuadrado, para los solares de vivienda. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reportes de valúo de fechas 12 y 13 de mayo de 2022, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Se aclara que los inmuebles en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como lotes, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar; no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de solar, porque tienen diferencia en cuanto área, valor y uso, por lo que administrativamente serán identificados como solares.
4. Conforme a las Actas de Posesión Material de fecha 3 de mayo de 2022 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Jose Fidel Castro Romero, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 y 7 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 03 mayo de 2022, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar 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)** **CARMEN NOHEMY ELIAS RUBIO,** y --- **CAROLINA ELIZABETH ELIAS RUBIO**; **y 2) CAROLINA ESMERALDA CHINCHILLA GARCIA,** y --- **JOSE LUIS FLORES TORRES,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán**,** quedando las adjudicaciones conforme 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: 258** |

**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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 223.87 | 1159.20 | 10143.00 |
| 223.87 | 1159.20 | 10143.00 |
| **Área Total: 223.87**  **Valor Total ($): 1159.20**  **Valor Total (¢): 10143.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **433.88** | **2246.63** | **19658.01** |
| **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 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. “””””

“””””XIII) A solicitud del señor: **JORGE ALBERTO HERNANDEZ GALAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ERNESTO HERNANDEZ CACERES**, 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 **159**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ZACAMIL,** ubicada en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, hoy identificado como **HACIENDA EL ZACAMIL PORCIÓN E,** **código de proyecto 010103, SSE 1302, entrega 03**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Zacamil, fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación realizada conforme a los decretos de ley 153, 154, y 220, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, un área con una área de 2, 827,586.00 Mt²., y por un valor de $59,177.14, conforme al acuerdo contenido Punto III-1 de Acta Ordinaria 37-85 con fecha 18 de octubre de 1985, interviniendo y tomando posesión el día 25 de abril de 1980, según Titulo de Dominio inscrito a favor de este Instituto al No. ---, Libro ---, a razón de $ 209.29, por hectárea y de $ 0.020929, por metro cuadrado.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto III de Acta Ordinaria No. 17-93, de fecha 6 de mayo de 1993, se aprobó el proyecto Hacienda Zacamil el cual fue modificado por el Punto XXVIII de Acta de Sesión Ordinaria No. 21-2003, de fecha 05 de junio del 2003, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, el cual se encuentra identificado registralmente como: Hacienda Zacamil, Porción “E”, inscrita a la matrícula número ---, y Porción “F” inscrita a la matrícula número ---, con un área total de 01 Hás 50 Ás 97.19 Cás, que incluye --- solares (polígonos A-2 y B-2) y área de calles. Se recomienda el precio de venta de $0.1639 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 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 11 de mayo de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado 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 Acta de Posesión Material de fecha, 28 de abril de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: José Fidel Castro Romero, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha, 28 de abril del 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de 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 para solar de vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión material, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de las solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, 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 favor del señor: **JORGE ALBERTO HERNANDEZ GALAN**, y --- **JOSE ERNESTO HERNANDEZ CACERES,** de las generales antes relacionadas; inmueble situado en **HACIENDA ZACAMIL PORCIÓN E,** desarrollado en la **HACIENDA EL ZACAMIL**, situada en cantón Ashapuco, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación 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: 03** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION E | --- | --- | 935.29 | 153.29 | 1341.29 |
| 935.29 | 153.29 | 1341.29 |
| **Área Total: 935.29**  **Valor Total ($): 153.29**  **Valor Total (¢): 1341.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **935.29** | **153.29** | **1341.29** |
| **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 del 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. “””””

“””””XIV) A solicitud del señor: **MIGUEL ANGEL MIRANDA PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --- con Documento único de Identidad número ---, y --- **YENIFER YOLANDA MIRANDA ABARCA,** 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 **160**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA VERANERA,** ubicada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de SIIE** **081004, SSE 72,** **entrega 27**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA LA VERANERA**, fue adquirido a través de transferencia por Ministerio de Ley, acorde lo que establece el artículo 27 del Decreto 719, “Ley del Régimen Especial de la Tierra, en Propiedades de la Asociaciones Cooperativas y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”, como inmueble rústico de vocación agropecuaria, que no es indispensable para las propias actividades del Estado, por lo que el Ministerio de Agricultura y Ganadería realizó la transferencia, siendo aprobado por Junta Directiva Institucional, según consta el acuerdo de Junta Directiva, contenido en punto V, de Acta de Sesión Ordinaria 21-2011, de fecha 22 de junio de 2011**, estableciéndose un valor de $ 279,140.00, a razón de $ 2,099.98 por Hectárea, y de $ 0.209998 por metro cuadrado,** valor que fue calculado con base al Plano proporcionado por el ISTA, por un área de 132 Hás. 92 Ás. 47.34 Cás.

Lo anterior según consta en Certificación del Acuerdo contenido en el Punto Diez, de la Sesión del Consejo de Ministros (Ministerio de Agricultura y Ganadería), Numero Cuarenta y Nueve celebrada el día veinticuatro de marzo de dos mil nueve, en el que el Ministro de Agricultura dio a conocer la petición para transferir a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria la HACIENDA LA VERANERA, y Acta de Entrega Material a Favor del ISTA, de fecha 27 de octubre de 2011.

El inmueble antes mencionado comprende dos porciones según el detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Porción | Área m² | Inscripción |
| Primera | 1,400,000.00 | --- -00000 |
| Segunda | 58,097.00 | --- -00000 |
| Total | 1,458,097.00 |  |

Las Porciones detalladas fueron objeto de Reunión, la que fue inscrita a favor de ISTA, a la matrícula --- -00000, con un área de 1, 458,097.00 m²; posteriormente se realizó remedición del inmueble, dando como resultado una extensión superficial de 1, 329,366.97 m2, equivalente a 132 Hás. 93 Ás. 66.97 Cás.

1. El Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LA VERANERA, fue aprobado en Punto LVIII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, con un área total de 132 Hás 93 Ás 66.97 Cás, equivalente a 1,329,366.97 m², que comprende --- Lotes Agrícolas en los polígonos del “1 al 14”, 9 Quebradas, 16 Zonas de Protección, 1 Canaleta, Cementerio, Bosque y calles, inscrito a la matrícula 55122919-00000. Aprobándose el valor base para lotes agrícolas con clase de suelo IVes de $1,993.04 por hectárea, por lo que se recomiendan el precio de venta para estos de $3,092.4. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fechas 12 de mayo de 2022. Inmuebles para beneficiar a peticionario calificado en el **Programa Campesinos sin Tierra**.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
* Implementar buenas obras de conservación de suelos y buenas prácticas agrícolas.
* Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales.
* Manejo adecuado de los residuos sólidos.
* Prácticas agrícolas adecuadas.
* Mantener las áreas boscosas y
* Evitar quemas de rastrojos.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017 de fecha 11 de mayo de 2017.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 29 de abril 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 solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 04 de mayo de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para 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 valúos de lotes agrícolas, solicitud de adjudicación de inmuebles, acta de posesión material, listado de solicitante de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generadas por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **MIGUEL ANGEL MIRANDA PALACIOS,** y --- **YENIFER YOLANDA MIRANDA ABARCA,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA VERANERA,** situada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 27** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | LA VERANERA  LA VERANERA | ---  --- | ---  --- | 4799.13  9179.06 | 1484.08  2838.53 | 12985.70  24837.14 |
| 13978.19 | 4322.61 | 37822.84 |
| **Área Total: 13978.19**  **Valor Total ($): 4322.61**  **Valor Total (¢): 37822.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **13978.19** | **4322.61** | **37822.84** |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y 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. “””””

“””””XV) A solicitud de los señores: **1) FRANCISCO JAVIER ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIANA DE JESUS CRUZ GRANADOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; y **2) JOSE NEFTALÍ BLANCO RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE AMBROCIO BLANCO ROMERO,** 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 **161**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, pertenecientes al Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, en la **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCIÓN TRES**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140829, SSE 1849; entrega 09**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** y **HACIENDA SIRAMA LOURDES DOS**, fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a los Punto: III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, y II-1 de Acta Extraordinaria No. 12-85, de fecha 27 de septiembre de 1985, con un área total de **444 Hás., 30 Ás., 02.35 Cás.**, y un precio de **$209,384.23.** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha -- de -- del año ---, con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, a razón de $323.34 por Hectárea, y de $ 0.032334 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que los valores antes relacionados son los **correctos** y no como se establecieron en el acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

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

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

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

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

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

1. Mediante el **Punto IV-4 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCIÓN TRES,** que incluía: --- lotes agrícolas, (polígonos 1 al 9, según plano), Zona Verde, Cancha de Futbol, Bosque, y calles, es necesario mencionar que en el punto relacionado no hace referencia al área de quebradas, Casco de la Hacienda, así como la cantidad de lotes agrícolas descritos en el plano, difieren ya que solo se encontraron 123, debido a que en el polígono 8 se establece la cantidad de 14 lotes y no 16; en un área de 123 Hás., 97 Ás., 29.95 Cás. Por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea, para los lotes agrícolas de $13,346.63. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 30 de marzo y 22 de abril de 2022, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Conforme a Actas de Posesión Material de fechas 14 de octubre de 2020, 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 solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 y 20 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 14 de octubre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) FRANCISCO JAVIER ARGUETA,** ---; **MARIANA DE JESUS CRUZ GRANADOS,** y su menor hija **---**; y **2) JOSE NEFTALI BLANCO RAMIREZ,** y --- **JOSE AMBROCIO BLANCO ROMERO**; de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**,desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCIÓN TRES**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | SIRAMA LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3481.56 | 4646.71 | 40658.71 |
| 3481.56 | 4646.71 | 40658.71 |
| **Área Total: 3481.56**  **Valor Total ($): 4646.71**  **Valor Total (¢): 40658.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | SIRAMA LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3591.36 | 4793.26 | 41941.03 |
| 3591.36 | 4793.26 | 41941.03 |
| **Área Total: 3591.36**  **Valor Total ($): 4793.26**  **Valor Total (¢): 41941.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **7072.92** | **9439.97** | **82599.74** |

**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. “””””

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 162, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del Punto** **XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 10-2013, de fecha 14 de marzo de 2013,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN EL POTRERON,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR**, ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según el Centro Nacional de Registro, en San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010132, SSE 1181; entrega 41,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L, conforme el Punto XXXVII de Sesión Ordinaria 21-2002, de fecha 30 de mayo de 2002, modificado por el Punto III de Sesión Ordinaria 01-2012, de fecha 5 de enero de 2012, con un área de 719 Hás. 75 As. 21.66 Cás. por un precio de adquisición de $1, 619,637.15, a razón de S2.250.27, por hectárea y de S0.225027 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012, de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA LABOR PORCION EL POTRERON**, desarrollado en el inmueble en mención, que comprende --- solares para vivienda (Polígonos “A al O”) --- lotes agrícolas (Polígonos “1 al 67”), zonas verdes (1 a la 22), quebradas (1 a la 20), y calles, con un área de 179 Hás., 35 Ás., 70.14 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 10-2013, de fecha 14 de marzo de 2013, se adjudicó entre otros el Lote ---, Polígono ---**,** con un área de 1,101.24 Mts.², y un precio de $402.69, a favor de los señores: Ovidio Antonio Garcia Gómez y Yeimy Verónica Garcia Martínez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece el inmueble, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION EL POTRERON.**
6. Excluir a la señora YEIMY VERONICA GARCIA MARTINEZ por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 28 de octubre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 27 de marzo de 2021, otorgada ante los Oficios de la NotarioEna Mercedes Chiguila López**,** y que ha sido presentada por el señor OVIDIO ANTONIO GARCIA GOMEZ, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 28 de octubre del año 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 7 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora GLADIS LORENA AGUILAR ESCALANTE, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de fecha 28 de octubre de 2021.
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 28 de octubre de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, el solicitante 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 28 de octubre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Declaración Jurada, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiarias, 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 generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 10-2013, de fecha 14 de marzo de 2013,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote** **--, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendo lo correcto **LOTE --, POLÍGONO ---, PORCION EL POTRERON**; **b)** Excluir a la señora YEIMY VERÓNICA GARCIA MARTÍNEZ, por abandono; y **c)** Incluir a la señora **GLADIS LORENA AGUILAR ESCALANTE**, de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA LABOR PORCION EL POTRERON,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR**, situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según el Centro Nacional de Registro, en San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 41** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | EL POTRERON | --- | --- | 1101.24 | 402.69 | 3523.54 |
| 1101.24 | 402.69 | 3523.54 |
| **Área Total: 1101.24**  **Valor Total ($): 402.69**  **Valor Total (¢): 3523.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1101.24** | **402.69** | **3523.54** |

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

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 163 presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la **modificación del** **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012, de fecha 25 de julio de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **HACIENDA LA LABOR EL PUENTE PORCIONES 1, 2 y 3**, desarrollados en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010137, SSE 1186; entrega 12**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor “de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme al acuerdo contenido Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 03 de mayo de 2012, se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento comunitario desarrollado en el inmueble en mención, identificado como: **HACIENDA LA LABOR EL PUENTE PORCIÓN 3,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono “F), en un área de 00 Hás. 75 As. 47.15 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012, de fecha 25 de julio de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono “---”,** con un área de 390.73 Mts.², y un precio de $142.88, a favor de los señores: SERAFIN LOPEZ SALGUERO e IBANIA LIZETH LOPEZ CANIZALEZ.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir 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 ---.**
6. Incluir a las señoras **KAREN JEANETH LÓPEZ CANIZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **KENIA SORAYA LÓPEZ CANIZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- del titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarias, de fecha 19 de julio de 2021.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 19 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de julio de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, solicitudes de inclusión de beneficiarias, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación, 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 Ccentro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012, de fecha 25 de julio de 2012,** 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 --, PORCIÓN ---,** y **b)** Incluir a las señoras: **KAREN JEANETH LÓPEZ CANIZALEZ,** y **KENIA SORAYA LÓPEZ CANIZALEZ,** de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA LA LABOR, EL PUENTE PORCION 3**, desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; quedando la adjudicación de acuerdo al listado de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 12** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL PUENTE PORCION 3 | --- | --- | 390.73 | 142.88 | 1250.20 |
| 390.73 | 142.88 | 1250.20 |
| **Área Total: 390.73**  **Valor Total ($): 142.88**  **Valor Total (¢): 1250.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **390.73** | **142.88** | **1250.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 164, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del Punto V-2 del Acta de Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** hoy identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021312, SSE 1484, entrega 01**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido según acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-6, de Sesión Ordinaria N° 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, este Instituto adquirió por expropiación el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de conformidad a los Decretos Leyes 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el número 63 del tomo 1226, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de 287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás., y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional con un área de 616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás., por un precio de $59,462.86, a razón de $96.43 por hectárea y de $0.009643 por metro cuadrado.

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

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

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero por haberse aprobado nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto** **XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2017, de fecha 17 de mayo del 2017**, en el cual se aprobó entre otros la desmembración simple del inmueble identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4,** y según plano como **HACIENDA AGUA CALIENTE LOTE 5, POLIGONO 12**, con una extensión superficial de 02 Hás. 11 Ás. 17.22 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matricula --- -00000, del Registro de la Propiedad e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana.
2. En el **Punto V-2 de Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 20,217.40 Mts.², y un precio de $343.82, a favor de los señores Mario Gálvez Urías y Amalia Rivera de Gálvez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por la siguientes causales:

* Corregir nomenclatura, área y precio, del **Lote ---, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 20,217.40 Mts.², y con un precio de $343.82, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 21,117.22 Mts.² y un precio de $359.12, según valúo de fecha 29 de septiembre de 2021, existiendo un aumento de área de 899.82 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $15.30, 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 16 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.

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

* Labranza mínima en laderas.
* Implementación de obras de conservación de suelos en las laderas (barreras vivas o muertas).
* Implementación de cultivos permanentes en las áreas de laderas.
* Protección y conservación de los nacimientos de agua.
* Evitar la deforestación en el bosque de galería que protege los nacimientos de agua y el riachuelo, así mismo del ANP.
* Evitar la invasión al Área Natural Protegida y expansión de la frontera agrícola.
* Evitar la cacería en el ÁNP.
* Evitar quemas de rastrojos.
* Reducción en el uso de agroquímicos.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo, del Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2017, de fecha 17 de mayo del 2017.

1. Conforme el acta de posesión material de fecha 15 de junio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de septiembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria y de pasaporte, copia de Poder General Administrativo con Clausula Especial, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, constancia de cancelación de crédito, copias de plano antiguo y plano aprobado, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de 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 V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote --, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **Lote ---, Polígono --** con un área de 20,217.40 Mts.², y con un precio de $343.82, siendo lo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 21,117.22 Mts.² y un precio de $359.12, existiendo una diferencia de área de 899.82 Mts.2 más de lo aprobado; inmueble situado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 4,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE, LOTE 5 POLIGONO 12 | --- | --- | 21117.22 | 359.12 | 3142.30 |
| 21117.22 | 359.12 | 3142.30 |
| **Área Total: 21117.22**  **Valor Total ($): 359.12**  **Valor Total (¢): 3142.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **21117.22** | **359.12** | **3142.30** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite 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. “”””””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 165, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000 de fecha 13 de septiembre de 2000,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **Porción La Providencia** el cual forma parte de la **HACIENDA SAN JORGE KILO 5,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JORGE KILO 5 LA PROVIDENCIA,** ubicada en cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030116, SSE 1138, entrega 07**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante expropiación, según acuerdo contenido en el Punto II-16 de Acta de Sesión Ordinaria 29-83 de fecha 26 de agosto de 1983, modificado por Punto II-3 de Acta Extraordinaria No. 2-84 de fecha 23 de noviembre de 1984, con un área adquirida según Título de Dominio Inscrito al No. -- del libro --, No. -- del libro -- y No. -- del libro ---, de 621 Has, 04 As, 85.03 Cás, por un precio de adquisición total de $190,342.86; a razón de $306.49 por hectárea y de $0.030649 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXXI de Sesión Ordinaria No. 28-2000 de fecha 20 de Julio de 2000, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA**, con un área de 34 Hás, 50 Ás, 79.49 Cás., que comprende --- lotes agrícolas y -- solares para vivienda.
3. En el Punto **XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000, de fecha 13 de septiembre de 2000**, se adjudicó, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 484.90 Mts.², y un precio de $55.42, a favor de los señores: Jose Álvaro Carranza y Gladis Carolina Carranza Cortez.
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 JOSE ALVARO CARRANZA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° 166, Folio 166, que la Alcaldía Municipal de Acajutla, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2020, en la que consta que el referido señor,falleció el día 18 de junio de 2020, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 24 de marzo de 2022, documentos anexos al expediente. 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 Certificación de Partida de Defunción: JOSE ALVARO CARRANZA SALDAÑA.
6. Incluir a la señora JACQUELINE ESMERALDA MORAN CARRANZA**,** 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 24 de marzo de 2022.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 24 de marzo 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, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de marzo de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y de Defunción, constancia de cancelación de crédito, Reporte de Inmuebles pendientes de escriturar, Solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, 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 XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000, de fecha 13 de septiembre de 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor JOSE ÁLVARO CARRANZA, por fallecimiento, y **b)** Incluir a la señora **JACQUELINE ESMERALDA MORAN CARRANZA,** de generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **Porción La Providencia** que cual forma parte de la **HACIENDA SAN JORGE KILO 5,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JORGE KILO 5, LA PROVIDENCIA,** ubicado en cantón San Julián, 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: 07** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 484.90 | 55.42 | 484.93 |
| 484.90 | 55.42 | 484.93 |
| **Área Total: 484.90**  **Valor Total ($): 55.42**  **Valor Total (¢): 484.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **484.90** | **55.42** | **484.93** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro de los gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro 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 166, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2008, de fecha 24 de septiembre de 2008,** mediante el cual se aprobó la adjudicación en proindiviso de inmuebles, del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** en el inmueble denominado Rancho Tatuano, hoy identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14,** ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 37;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos,hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinara 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en Cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y --- ,y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles.
2. **En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2008, de fecha 24 de septiembre de 2008**, se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 5,241.72 Mts.² y un precio de $ 1,714.04, a favor del señor: José Francisco Jorge Delgado.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

* Incluir al señor **ALVARO ADILIO JORGE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 2 de mayo de 2022.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 02 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Vilaseca, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 02 de mayo del año 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Lote, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Inclusión de beneficiario, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de 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 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 y con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2008, de fecha 24 de septiembre de 2008;** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **Lote ---, Polígono --, Porción --,** en lo referente a: Incluir al señor **ALVARO ADILIO JORGE MARTINEZ,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, 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: 37** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | --- | 5241.72 | 1714.04 | 14997.85 |
| 5241.72 | 1714.04 | 14997.85 |
| **Área Total: 5241.72**  **Valor Total ($): 1714.04**  **Valor Total (¢): 14997.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5241.72** | **1714.04** | **14997.85** |

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

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 167, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2008, de fecha 24 de septiembre de 2008,** mediante el cual se aprobó adjudicación de inmuebles del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCIÓN 7,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 48;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme al Punto VII, de Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área al que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende -- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el **Punto** **XII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2008 de fecha 24 de septiembre de 2008,** se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --, Porción --,** con un área de 279.56 Mts.², y un precio de $ 761.80 a favor del señor: JOSE FRANCISCO JORGE DELGADO.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

* Incluir al señor **ALVARO ADILIO JORGE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 2 de mayo de 2022.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 2 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Vilaseca, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 2 de mayo de 2022, el beneficiario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto** **XII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2008, de fecha 24 de septiembre de 2008,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del **Solar ---, Polígono ---,** **Porción ---,** en lo referente a: Incluir al señor **ALVARO ADILIO JORGE MARTINEZ,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 y 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 48** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 279.56 | 761.80 | 6665.75 |
| 279.56 | 761.80 | 6665.75 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 761.80**  **Valor Total (¢): 6665.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **279.56** | **761.80** | **6665.75** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 168, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, mediante los cuales 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,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081319, SSE 1938;** **entrega 23;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos,hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII 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 acuerdo contenido en **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 887.26 Mts.², y un precio de $113.57, a favor de los señores: José Elías Minero Rivas y Gerson Adriel Rivas Cornejo.

En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 933.32 Mts.², y un precio de $119.47, a favor de los señores: María Isabel Martínez Montes y Timoteo Martínez; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,030.66 Mts.², y un precio de $131.92, a favor de los señores: María Ángela Rivas Pacas, Candelario de La Paz Orellana, José Antonio Orellana Rivas, María Elena Orellana Rivas y Tomás Antonio Orellana Rivas, y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 978.30 Mts.², y un precio de $125.22, a favor de los señores: Alejandro Quiterio Rodríguez, Josué Javier Quiterio Pérez y Milton Alejandro Quiterio Pérez.

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

**Punto IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 887.26 Mts.², y un precio de $113.57, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 909.57 Mts.² y un precio de $116.43 según valúo de fecha 19 de mayo de 2022; existiendo un aumento de área de 22.31 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.86 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 17 de diciembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor GERSON ADRIEL RIVAS CORNEJO, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 17 de diciembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 07 de diciembre de 2019, otorgada ante los Oficios del Notario Carlos Alberto Romero Deras y que ha sido presentada por el señor José Elías Minero Rivas, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor Gerson Adriel Rivas Cornejo, desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 17 de diciembre de 2021, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora ERIKA LISBETH MINERO QUITERIO**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, 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 17 de diciembre de 2021.

**Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 933.32 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 924.11 Mts.²; resultando que éste ha disminuido en 9.21 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 02 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor TIMOTEO MARTÍNEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ----, 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 02 de marzo de 2022, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto Timoteo Martínez Martínez.
3. Incluir a la señora MERY IVETH TORRES MARTÍNEZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 02 de marzo de 2022
4. Corregir el nombre de la señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ MONTES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA ISABEL MARTINEZ DE TORRES.**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,030.66 Mts.², y con un precio de $131.92, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 1,043.94 Mts.² y un precio de $133.62 según valúo de fecha 19 de mayo de 2022; existiendo un aumento de área de 13.28 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.70 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 21 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor CANDELARIO DE LA PAZ ORELLANA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ----, Tomo ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 21 de marzo de 2022, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto Candelario de la Paz Orellana Leiva.
3. Excluir a los señores MARÍA ELENA ORELLANA RIVAS y TOMAS ANTONIO ORELLANA RIVAS, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 21 de marzo de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 24 de noviembre de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario Rodolfo Valentín Palacios Ayala y que ha sido presentada por la señora María Ángela Rivas Pacas, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 21 de marzo de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en las que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto Tomas Antonio Rivas Orellana.

**Solar ---, Polígono ---**

* Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 978.30 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 975.18 Mts.²; resultando que éste ha disminuido en 3.12 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 04 de abril de 2022, anexa al expediente respectivo.

1. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
4. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 17 de diciembre de 2021, 02 y 21 de marzo y 04 de abril de 2022 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas de fechas 17 de diciembre de 2021, 02 y 21 de marzo y 04 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, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Actas de Posesión Material, Actas de Abandono, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Declaraciones Juradas, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 887.26 Mts.², y un precio de $113.57, siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 909.57 Mts.² y un precio de $116.43; existiendo un área de 22.31 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Excluir al señor **GERSON ADRIEL RIVAS CORNEJO,** por abandono; y **c)** Incluir a la señora **ERIKA LISBETH MINERO QUITERIO,** de generales antes expresadas**; y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles: **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono ---, con un área de 933.32 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 924.11 Mts.²; **b)** Excluir al señor **TIMOTEO MARTINEZ,** por fallecimiento; **c)** Incluir a la señora **MERY IVETH TORRES MARTINEZ,** de generales antes expresadas; y **d)** Corregir el nombre de la señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ MONTES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA ISABEL MARTINEZ DE TORRES; Solar --, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono ---, con un área de 1,030.66 Mts.², y un precio de $131.92, siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 1,043.94 Mts.² y un precio de $133.62; existiendo un área de 13.28 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Excluir al señor **CANDELARIO DE LA PAZ ORELLANA,** por fallecimiento; **c)** Excluir a los señores: **MARIA ELENA ORELLANA RIVAS** y **TOMAS ANTONIO ORELLANA RIVAS,** por abandono; y **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 978.30 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO --, SECTOR LAS MONJAS** **PORCION UNO,** con un área de 975.18 Mts.²**;** inmuebles ubicados 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 las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 975.18 | 125.22 | 1095.68 |
| 975.18 | 125.22 | 1095.68 |
| **Área Total: 975.18**  **Valor Total ($): 125.22**  **Valor Total (¢): 1095.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 909.57 | 116.43 | 1018.76 |
| 909.57 | 116.43 | 1018.76 |
| **Área Total: 909.57**  **Valor Total ($): 116.43**  **Valor Total (¢): 1018.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 1043.94 | 133.62 | 1169.18 |
| 1043.94 | 133.62 | 1169.18 |
| **Área Total: 1043.94**  **Valor Total ($): 133.62**  **Valor Total (¢): 1169.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 924.11 | 119.47 | 1045.36 |
| 924.11 | 119.47 | 1045.36 |
| **Área Total: 924.11**  **Valor Total ($): 119.47**  **Valor Total (¢): 1045.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **3852.80** | **494.74** | **4328.98** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, 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 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.””””””

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 169, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IX de Acta de Sesión Ordinaria 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 36,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos D, F, H, I, J y K, cancha de futbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 924.14 Mts.², y con un precio de $118.29, a favor de los señores: Ana Dolores Herrera Rivera y Marcelino Herrera Abrego.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del anterior inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta 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 924.14 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 919.51 Mts.²; resultando que éste ha disminuido en 4.63 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 18 de enero de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor MARCELINO HERRERA ABREGO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ----, Tomo ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 24 de enero de 2022.
6. Incluir al menor **---,** en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 24 de enero de 2022.
7. Corregir el nombre de la señora ANA DOLORES HERRERA RIVERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ANA DOLORES HERRERA DE ALFARO.**
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. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
10. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
11. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de enero de 2022, 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 por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancia de cancelación de crédito, calcas de plano antiguo y aprobado, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** 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 924.14 Mts.², siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 919.51 Mts.²; **b)** Excluir al señor MARCELINO HERRERA ABREGO, por fallecimiento; **c)** Incluir al menor DANIEL ALEJANDRO ALFARO HERRERA; y **d)** Corregir el nombre de la señora ANA DOLORES HERRERA RIVERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ANA DOLORES HERRERA DE ALFARO;** inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado, **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación 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: 36** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 919.51 | 118.29 | 1035.04 |
| 919.51 | 118.29 | 1035.04 |
| **Área Total: 919.51**  **Valor Total ($): 118.29**  **Valor Total (¢): 1035.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **919.51** | **118.29** | **1035.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 170, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** **del** **Punto X de Acta de Sesión Ordinaria N° 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de inmuebles pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble **HACIENDA EL TECOMATAL**, situado en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de proyecto 110703, SSE 923**, **entrega 41;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación el inmueble identificado como HACIENDA EL TECOMATAL, con una extensión superficial de 427 Has. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $18,034.28 a razón de $42.20 por hectárea, y de $0.004220 por metro cuadrado, tal como consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-6 de Acta Ordinaria 7-84, de fecha 17 de febrero de 1984. No obstante lo anterior, por cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería del Instituto, el inmueble tenía una extensión superficial real de 832 Hás. 53 Ás. 29.75 Cás., inscribiéndose a favor de ISTA en el Número -- del Libro -- de Propiedad del Departamento de Usulután.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto II-1 del Acta Ordinaria 33-90 de fecha 4 de octubre de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola 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 XVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 01 de septiembre de 2016, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, que incluye: --- lotes agrícolas (Pol. 10, 16, 17, 19, 20, 22, 24, 25, 27, y 28 al 41), --- Solares para Vivienda (Pol. A-1, A-2, y B al N), 29 Zonas de Protección, 13 Quebradas, 5 Bosques, 2 Escuelas, 1 Cancha, 1 Área de Reserva, 1 Área Rocosa, 1 Área Comunal y calles, en un área de 143 Hás. 65 As. 55.55 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017**, se adjudicaron los inmuebles, **solar --, del Polígono ---**,con un área de 1,309.21 Mts.² y un precio de $ 3,050.46 y **solar --, del Polígono --**,con un área de 1,217.38 Mts.² y un precio de $ 2,836.50, a favor de los señoras: Juana Francisca Del Cid del Cid y Martha Guadalupe Del Cid.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Excluir a la señora JUANA FRANCISCA DEL CID DEL CID, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación No ----, 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 ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 18 de noviembre de 2021, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **PATRICIA GUADALUPE ROSALES DEL CID,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 18 de noviembre de 2021.
7. 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:
8. Evitar la deforestación en el Área Natural Protegida y bosques existentes.
9. Evitar el cambio del uso del suelo en tierras de vocación forestal.
10. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de laderas utilizadas para cultivos de granos básicos.
11. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales y pastos en áreas de laderas para evitar el deterioro del suelo.
12. Regulación de las prácticas agrícolas en áreas que son de uso forestal.
13. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
14. Minimizar el uso de agroquímicos que eviten la contaminación del agua superficial y subterránea.
15. Evitar la tala y extracción comercial de leña del Área Natural Protegida.
16. Evitar las quemas de rastrojos.
17. Control de incendios forestales, y
18. Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia el Área Natural Protegida.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 1 de septiembre de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de noviembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-USULUTAN, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, la beneficiaria se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 18 de noviembre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos de solares para vivienda, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdo de Junta Directiva, Declaración Jurada, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Defunción y de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Estados de cuenta, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 20-2017, de fecha 14 de agosto de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación de los **Solares -- y --, del Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora JUANA FRANCISCA DEL CID DEL CID**,** por fallecimiento; y **b)** Incluir a la señora **PATRICIA GUADALUPE ROSALES DEL CID**, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL TECOMATAL**, situada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 41** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | HDA. EL TECOMATAL, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA  HDA. EL TECOMATAL, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA | ---  --- | ---  --- | 1309.21  1217.38 | 3050.46  2836.50 | 26691.53  24819.38 |
| 2526.59 | 5886.96 | 51510.90 |
| **Área Total: 2526.59**  **Valor Total ($): 5886.96**  **Valor Total (¢): 51510.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2526.59** | **5886.96** | **51510.90** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO**: Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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.””””””

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 171, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación los Puntos de Acta: **XXVIII de Sesión Ordinaria 47-2003, de fecha 11 de diciembre de 2003**; **y VIII de Sesión Ordinaria 23-2015, de fecha 16 de junio de 2015,** mediante los cuales se aprobó adjudicaciones a beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en “HACIENDA CEIBA DOBLADA“**,** identificado registralmente como PORCIÓN UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO, **código de proyecto 110839, código SSE 362, Entrega 84**; 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 de 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 Hás. 32 As. 02.09 Cás. inscrito a la Matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 47-2003, de fecha 11 de diciembre de 2003,** se ratificó la adjudicación, del Lote ---, Polígono --, con un área de 15,527.24 Mts² y un precio de $514.33 a favor del señor **Santiago Martinez.**

En el **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2015, de fecha 16 de junio de 2015,** se adjudicó entre otros, el S**olar --, Polígono --,** con un área de 449.99 Mts.², y un precio de $2,326.45, a favor de los señores: Sandra Areli Alfaro Alvarado, Jefferson Abdiel Montoya Alfaro y Samuel Montoya.

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

**Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 47-2003, de fecha 11 de diciembre de 2003**

1. Corregir el área, del **Lote ---, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 15,527.24 Mts.², y el precio de $514.33; 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, siendola correcta de 13,129.73 Mts.² resultando que éste ha disminuido en 2,397.51 Mts.², manteniendo el precio de $514.33; 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 7 de enero de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANA MARIA BONILLA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 7 de enero de 2022.

**Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2015, de fecha 16 de junio de 2015.**

1. Excluir al señor SAMUEL MONTOYA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación, a pagina ----, Tomo ----1, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 15 de marzo de 2021.
2. Corregir el nombre de la señora SANDRA ARELI ALFARO ALVARADO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **SANDRA ARELI ALFARO DE MONTOYA.**
3. Conforme actas de posesión material de fechas 15 de marzo de 2021 y 7 de enero de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ramón Bonilla, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 y 18 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 15 de marzo de 2021 y 7 de enero 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 valúo por lote y solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Actas de Posesión Material, Estado de Cuenta, Constancia de Cancelación de Crédito, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, 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 el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 47-2003, de fecha 11 de diciembre de 2003,** en que se ratificó la adjudicación del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir el área del **Lote --, Polígono ---**, con un área de 15,527.24 Mts.², siendo lo correcto 13,129.73 Mts.², manteniendo el precio de $514.33; y **b)** Incluir a la señora **ANA MARIA BONILLA MARTINEZ,** de generales antes expresadas; **y Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 23-2015, de fecha 16 de junio del año 2015,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono “--”,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor SANTOS SAMUEL MONTOYA, por fallecimiento, y **b)** Corregir el nombre de la señora SANDRA ARELI ALFARO ALVARADO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **SANDRA ARELI ALFARO DE MONTOYA**; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en “**HACIENDA CEIBA DOBLADA“,** identificado registralmente como **PORCIÓN UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** ubicada en el cantón San Juan del Gozo, 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: 84** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA CEIBA DOBLADA | --- | --- | 449.99 | 2326.45 | 20356.44 |
| 449.99 | 2326.45 | 20356.44 |
| **Área Total: 449.99**  **Valor Total ($): 2326.45**  **Valor Total (¢): 20356.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA CEIBA DOBLADA | --- | --- | 13129.73 | 514.33 | 4500.39 |
| 13129.73 | 514.33 | 4500.39 |
| **Área Total: 13129.73**  **Valor Total ($): 514.33**  **Valor Total (¢): 4500.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **449.99** | **2326.45** | **20356.44** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13129.73** | **514.33** | **4500.39** |

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

“””””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 172, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 16-2011, fecha 04 de mayo de 2011,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios pertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** denominado **HACIENDA SAN FELIPE (PORCION DACION),** desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE**, situada en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután; **código de SIIE 110404, SSE 1134; entrega 20,** 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. Mediante Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 35-2009, de fecha 28 de octubre de 2009, modificado por Punto X de Acta de Sesión Ordinaria N° 20-2010 de fecha 3 de junio de 2010, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en cuestión, que comprende --- solares para vivienda (Polígonos “A” al “H”), zonas verdes (1, 2, y 3), uso futuro (1 y 2), pozo y calle, con un área de 08 Hás. 00 Ás. 75.46 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 16-2011, de fecha 04 de mayo de 2011**, se adjudicó entre otros el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 449.25 Mts.², y con un precio de $46.27, a favor de los señores: Joel Elías Pérez Rauda, y Patricia Lisseth Vallecillos Pérez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir 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 --, PORCION DACION.**
6. Excluir a la señora PATRICIA LISSETH VALLECILLOS PÉREZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 16 de noviembre del año 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 29 de octubre de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Patricia Lisseth Henríquez Flores, y que ha sido presentada por el señor Joel Elías Pérez Rauda, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionado, desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 16 de noviembre 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, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir al menor **---,** en su calidad de --- del titular, quien será representado por --- David Eliseo Pérez Rauda y Mirna Rosalba García de Pérez, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 16 de noviembre de 2021.
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 16 de noviembre 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, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de noviembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que no es empleado de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, constancia de cancelación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 16-2011, de fecha 04 de mayo de 2011,** 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 --, PORCION DACION**; **b)** Excluir a la señora PATRICIA LISSETH VALLECILLOS PÉREZ, por abandono; y **c)** Incluir al menor **---**, quien será representado por --- DAVID ELISEO PÉREZ RAUDA, y MIRNA ROSALBA GARCÍA DE PÉREZ; inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE**, denominado el proyecto como **HACIENDA SAN FELIPE (PORCION DACION),** situada en cantón San Felipe, 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: 20** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACIÓN | --- | --- | 449.25 | 46.27 | 404.86 |
| 449.25 | 46.27 | 404.86 |
| **Área Total: 449.25**  **Valor Total ($): 46.27**  **Valor Total (¢): 404.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **449.25** | **46.27** | **404.86** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””Varios) El señor Presidente hace del conocimiento a la Junta Directiva, que la Unidad de Asistencia a Junta Directiva, recibió oficio con referencia RDC-00-00491-19 (Seguimiento) de fecha 25 de mayo de 2022, suscrito por las abogadas Jeny Roxana Alvarado Fuentes y Claudia Beatriz Guzmán, Apoderadas Generales Judiciales y Especiales de la ASOCIACIÓN DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EL PERÚ, DE R.L..; en su escrito se refieren a que tienen interrogantes sobre la resolución tomada en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2022, de fecha 07 de abril de 2022, en relación al cumplimiento de la Sentencia emitida por la Sala de lo Contencioso Administrativo de fecha 09 de diciembre de 2011, por lo que solicitan: Se aclare y enumeren todas y cada una de las providencias dictadas al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) para el cumplimiento de la sentencia definitiva de las diez horas del día nueve de diciembre dos mil once, emitida por la Honorable Sala de lo Contencioso Administrativo, indicando cuales han sido ejecutadas, cuales se encuentran en ejecución, cuales son los resultados de las mismas y que otras providencias se dictarán para dar cumplimiento a la sentencia relacionada. Señalando para recibir notificaciones en ---, el correo electrónico: [---](mailto:cb_guzman@hotmail.com), o al teléfono ---. La Junta Directiva, después de conocer el escrito y en uso de sus facultades, **ACUERDA**: Darse por enterada, y remite 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 quince - dos mil veintidós, de fecha tres de junio de dos mil veintidós, a las dieciséis horas con treinta y siete minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LIC. JOSUE VLADIMIR ORTIZ DÍAZ

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA