SESIÓN ORDINARIA No. 17 – 2022 FECHA: 30 DE JUNIO DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con treinta minutos del día jueves treinta 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; Ing. Luis Obed Martínez Olmedo, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y el Licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

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

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI-00-083-22, de fecha 28 de junio del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Rosa Laura Martinez Colorado, Jefa interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita la aprobación y ratificación del Refuerzo al Presupuesto Especial para el ejercicio financiero fiscal 2022, por la cantidad de $5,055,583.00.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 37, referente a la adjudicación en venta del solar 03, polígono B, a favor de la señora Dinora Esperanza Cabrera, en HDA. EL CARMEN AGUA FRÍA, departamento de San Miguel. ENTREGA 117.
2. Dictamen jurídico 38, referente a dejar sin efecto por renuncia la adjudicación del Solar 03, polígono D, a favor del señor Luis Alonso Chicas González y Rosario del Carmen Reyes, en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 9, departamento de San Miguel.
3. Dictamen jurídico 39, en el que se declara **improcedente** el pago de indemnización por expropiación solicitado por el licenciado **CRUZ AMÍLCAR ROMERO MELARA,** en su calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusulas Especiales de la Sociedad **HOLYDAY TOWN OF COSTA DEL SOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COSTA DEL SOL S.A de C.V.**, por carecer de hechos que sustenten su petición.
4. Dictamen jurídico 40, referente a la adjudicación en venta del Lote 8 Polígono 3, a favor de la señora Alondra del Carmen Díaz Calderón, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 44.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 173, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 Y 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 51.
2. Dictamen técnico 174, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 152.
3. Dictamen técnico 175, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR CASCO, PORCIÓN 6 Y PORCIÓN 7, departamento de La Paz. ENTREGA 37.
4. Dictamen técnico 176, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME, departamento de Usulután. ENTREGA 111.
5. Dictamen técnico 177, referente a la **adjudicación en venta de 04 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS, departamento de La Unión. ENTREGA 03.
6. Dictamen técnico 178, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 10-2020, de fecha 20 de marzo de 2020, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 07.
7. Dictamen técnico 179, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 24-2019, de fecha 01 de octubre de 2019, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 27.
8. Dictamen técnico 180, referente a la modificación del Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria 34-92, de fecha 29 de octubre de 1992, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 78.
9. Dictamen técnico 181, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2017, de fecha 26 de julio de 2017, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. TIERRA BLANCA PORCION 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 16.
10. Dictamen técnico 182, acuerdo contenido en el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo de 2001, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombres, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 29.
11. Dictamen técnico 183, referente a la a**djudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA) departamento de Ahuachapán. ENTREGA 259.
12. Dictamen técnico 184, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. PIEDRAS TONTAS (PORCIÓN 1, POL. NAC. CIVIL PORCIÓN 1) departamento de San Salvador. ENTREGA 10.
13. Dictamen técnico 185, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 94.
14. Dictamen técnico 186, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. CAMPO ALEGRE PORCIÓN 2, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 40.
15. Dictamen técnico 187, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. EL TECOMATAL PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
16. Dictamen técnico 188, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 04 de julio de 2012, por corrección de nomenclatura, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR, EL LIMÓN PORCIÓN 3, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 25.
17. Dictamen técnico 189, referente a la modificación del Punto X del acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 04 de mayo de 2006, que modificó el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 Y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 45.
18. Dictamen técnico 190, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2015, de fecha 20 de mayo de 2015, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. PLAN DE AMAYO PORCIÓN C-2, departamento de Sonsonate. ENTREGA 46.
19. Dictamen técnico 191, referente a la modificación del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009, ´por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto a** **01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO PORCIÓN 7, departamento de San Salvador. ENTREGA 50.
20. Dictamen técnico 192, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97 de fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, nombre y exclusión, **respecto a 02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 35.
21. Dictamen técnico 193, referente a la modificación del Punto VIII del acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, por corrección de nomenclatura, área y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. JALAPA, departamento de Usulután. ENTREGA 21.
22. Dictamen técnico 194, referente a la modificación del Punto XIV-K.4 del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 07 de abril de 1994, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, departamento de La Unión. ENTREGA 15.

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

“””””III) El señor Presidente del ISTA somete a consideración de Junta Directiva Institucional, nota de fecha 28 de junio del año que transcurre, con referencia UFI-00-083-22, suscrita por la Licenciada Rosa Laura Martinez Colorado, Jefa interina de la Unidad Financiera Institucional, en la que solicita la aprobación y ratificación del Refuerzo al Presupuesto Especial para el ejercicio financiero fiscal 2022; al respecto la Unidad Financiera hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Decreto Legislativo 423 de fecha 21 de junio de 2022, la Asamblea Legislativa aprueba un Refuerzo Presupuestario para ISTA, por un monto de CINCO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($5,055,583.00), mismo que fue publicado en el Diario Oficial el día 22 de Junio de 2022, según consta en tomo 435,117, refuerzo que permitirá la contratación del personal y la adquisición de bienes y servicios, para brindar el apoyo a la Dirección General de Obras Municipales (DOM), en la realización del Levantamiento Topográfico a nivel Nacional.
2. Con el propósito que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), pueda utilizar los fondos mediante la ejecución de las asignaciones presupuestarias, se hace necesario incorporar al Presupuesto Especial del ejercicio financiero fiscal 2022, el refuerzo presupuestario aprobado mediante el Decreto Legislativo antes mencionado, por un monto de CINCO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($5,055,583.00); así como la autorización de la ejecución del mismo.
3. En razón de lo anterior, con el Refuerzo Presupuestario se ha incrementado el Presupuesto Institucional del ISTA a un monto de ONCE MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($11,707,189.00), después de considerar el recorte presupuestario del que fue objeto al momento de su aprobación por un valor de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($375,786.00). El refuerzo aprobado según Decreto Legislativo de fecha 21 de junio de 2022, será distribuido en las Unidades Presupuestarias y Líneas de Trabajo de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **UNIDAD PRESUPUESTARIA Y LÍNEA DE TRABAJO** | | **FONDO GENERAL** | **TOTAL** |
| 01 | Dirección y Administración Institucional |  | $ 1,756,375.94 |
| 01 - 01 | Dirección Superior y Apoyo Administrativo Financiero | $ 1,756,375.94 |  |
| 02 | Seguridad Jurídica sobre la Transferencia de Tierras en el Sector Agropecuario |  | $ 3,299,207.06 |
| 02 - 01 | Transferencia de Tierras y Seguridad Jurídica | $ 3,299,207.06 |  |
|  | **TOTAL** | **$ 5,055,583.00** | **$5,055,583.00** |

* Unidades Presupuestarias y Líneas de Trabajo, las cuales son:
  + **01- Dirección y Administración Institucional**
  + 01- Dirección Superior y Apoyo Administrativo y Financiero, con UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 94/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,756,375.94), con fuente de financiamiento Fondo General
  + **02- Seguridad Jurídica Sobre la Transferencia de Tierras en el Sector Agropecuario Reformado.**
  + 01- Transferencia de Tierras y Seguridad Jurídica, con TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SIETE 06/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,299,207.06)**, con fuente de financiamiento Fondo General**.

Por todo lo antes mencionado la Junta Directiva Institucional, atendiendo lo solicitado por la Unidad Financiera Institucional y tomando en cuenta lo establecido en el Artículo 18, letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y el Decreto Legislativo N° 423 de fecha 21 de junio de 2022, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la incorporación y ejecución del Refuerzo al Presupuesto Especial para el Ejercicio Financiero Fiscal 2022, por un monto total de CINCO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($5,055,583.00), que tiene como fuente de financiamiento el Fondo General de la Nación. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE“””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 37, en atención al escrito suscrito y presentado en este instituto por la señora Dinora Esperanza Cabrera, el día 22 de febrero de 2021, bajo la referencia GDR-07-0188-21; mediante el cual solicita se le excluya del Proceso de la Reforma Agraria y se le otorgue en venta el inmueble identificado registralmente como: Solar N° ---, polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda El Carmen Agua Fría, situado en Hato Nuevo de la jurisdicción y departamento de San Miguel, e inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel; **código de proyecto 12171801, SSE 1071, entrega 117**1, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen Agua Fría, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, con un área de 182 Hás. 42 As. 23.86 Cás., por un precio de adquisición de $178,978.25, a razón de $981.12 por hectárea y de $0.098112 por metro cuadrado conforme al Acuerdo contenido en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2001 de fecha 9 de agosto del año 2001, en el que se aprobó intervenir y tomar posesión del área excedentaria del inmueble conocido como HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA; mismo que fue ampliado por el Acuerdo contenido en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria Nº 7-2002 de fecha 21 de febrero del año 2002, en el sentido de facultar a la Gerencia Financiera para tramitar el Certificado de Bonos correspondientes ante el Departamento de Valores del Banco Central de Reserva de El Salvador.
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014 de fecha 20 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble antes citado, con un área de 182 Hás. 42 As. 23.86 Cás., el cual incluye --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 23), --- solares para vivienda (polígonos A al Z, A-A, A-B, A-C, A-D, A-E, A-F, A-G, A-H, A-I, A-J, A-K, A-L, A-M, A-N, A-O, A-P, A-Q, A-R, A-S, A-T, A-U, A-V, A-W, A-X, A-Y, A-Z, B-A, B-B, B-C, B-D, B-E, B-F, B-G y B-H), áreas comunales (1 y 2), escuela, zonas verdes (1 y 2), área verde recreativa (1), áreas verdes ecológicas (1, 2 y 3), canchas (1 y 2), pantanos (1, 2 y 3), bosques (1, 2 y 3), zonas de protección (1 al 9), quebradas (1 al 7) y calles. Que dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. El trámite de transferencia por compraventa fue iniciado por la señora Dinora Esperanza Cabrera, conforme a petición contenida en el escrito de referencia GDR-07-0188-21 de fecha 22 de febrero de 2021; a través de la cual solicitó que se le otorgue en venta un inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda El Carmen de Agua Fría, situado en Hato Nuevo, de la jurisdicción y departamento de San Miguel, que se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| INMUEBLE | MATRICULA | AREA en M2 |
| Solar ---, Polígono --- | --- -00000 | 247.00 |

1. Que en informe con referencia GDR-07-01014-21, emitido el día 09 de diciembre de 2021, por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, San Miguel (CETIA IV), se notificó que en el inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda El Carmen de Agua Fría, identificado como **Solar ---, Polígono ---**, situado en la jurisdicción antes relacionada, es propiedad del ISTA y no existe adjudicación ni hay compromiso con personas ajenas a la peticionaria, por lo que es viable transferirlo en venta; asimismo se informó que sobre el referido inmueble, existe una construcción mixta de Block y lámina con piso de cemento.
2. Que mediante informe de fecha 11 de febrero de 2022, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se consignó el precio del inmueble anteriormente citado, conforme al resultado de análisis de valores comerciales investigados en la zona, así como en propiedades con características similares e igual condiciones de acceso y ubicación. Al respecto, se verificó mediante inspección, que el uso de la propiedad es como Taller automotriz. Que el valúo fue establecido a $23.82 dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado, siendo el valor total por el mismo de $5,883.54 dólares de los Estados Unidos de América.
3. En ese sentido, y mediante respuesta emitida por este Instituto con fecha 04 de marzo de 2022, se informó a la peticionaria el valor comercial del inmueble, exponiéndole que en caso de estar conforme con el costo económico, éste se le otorgará a título de compraventa, y que también deberá cancelar los gastos administrativos y de escrituración.
4. Que mediante nota suscrita y presentada por la señora Dinora Esperanza Cabrera, de fecha 09 de mayo de 2022, acepta las condiciones y el valor económico del solar **Solar ---, Polígono ---**, asimismo estipula en la misma, que el precio será cancelado al CONTADO.
5. Que de conformidad al artículo 18 letras “h” “k” y “p”, inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultado para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que la peticionaria y actual poseedora del Solar ---, polígono ---, no cumple con los requisitos para ser beneficiaria; se recomienda procedente que éste sea excluido de dicho proceso y transferirlo mediante título de compraventa, a favor de la señora Dinora Esperanza Cabrera.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV), Reporte de Valúo emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de Valores y Extensiones, Acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de venta de Inmueble, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, Escrito de aceptación de precio de venta del inmueble, Calca del Inmueble y Descripción Técnica, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “h” “k” y “p” inciso segundo; y 19 de la Ley de Creación del ISTA, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el Solar ---, Polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda El Carmen, Agua Fría, situada en Hato Nuevo de la jurisdicción y departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 247.00 metros cuadrados e inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que el citado inmueble se utiliza para el funcionamiento de un taller automotriz. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por compraventa del inmueble identificado registralmente como Solar 3, polígono B, a favor de la señora Dinora Esperanza Cabrera, quedando la transferencia 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: 117** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | Hda. El Carmen Agua Fría | --- | --- | 247.00 | 5883.54 | 51480.98 |
| 247.00 | 5883.54 | 51480.98 |
| **Área Total: 247.00**  **Valor Total ($): 5883.54**  **Valor Total (¢): 51480.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **247.00** | **5883.54** | **51480.98** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

* Se aclara que la tasa del 6% de interés que aparece en el presente cuadro es generado en el sistema por defecto, sin embargo no se aplicará crédito alguno, ya que el pago del inmueble será de contado.

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional para que perciba el valor nominal del inmueble asciende a **CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES 54/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($5,883.54)**, valor que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse; para tal efecto la compradora tendrá un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva, para realizar el pago al CONTADO en las colecturías del ISTA, asimismo la cancelación podrá efectuarse en las Agencias del Banco Agrícola a la Cuenta Corriente **---** siendo la compradora, responsable de presentar el comprobante de pago en la Tesorería de la Unidad Financiera Institucional. **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. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 38, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, mediante oficio GDR-02-0322-22, de fecha 19 de abril de 2022, referente a dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017, a favor de los señores **LUIS ALONSO CHICAS GONZALEZ y ROSARIO DEL CARMEN REYES**, del Solar -- del Polígono ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO**, y según plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 9,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de nueve caballerías equivalente a 576 Mzs. 402 Hás., 57Ás., 19 Cás., fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de domino y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 3 de marzo de 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta de Sesión No. 5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Publica número --- del Libro --- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de San Miguel, documento otorgado el día --- de --- de ---, por un valor de $3,291.43 en razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.081760

Que en el Punto LVIII, de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 9,** con una extensión superficial de 06 Hás. 64 Ás. 69.18 Cás., que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos del A al H), 1 Cancha de Futbol, 1 Iglesia Católica, 2 zonas verdes, 3 zonas de protección, 1 quebrada y calle; inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.

Que mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017, se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --- del Polígono ---,** del proyecto antes relacionado, a favor de los señores LUIS ALONSO CHICAS GONZALEZ y ROSARIO DEL CARMEN REYES, con un área de 671.35 Mt.2, y un precio de $2,551.13.

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 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 las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán 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.
2. Que los señores **LUIS ALONSO CHICAS GONZALEZ y ROSARIO DEL CARMEN** **REYES**, presentaron en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fecha 10 de noviembre de 2021; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 15 de octubre de 2021, ante los oficios de la Notario Nahid Noelle Joya Martínez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al solar de Vivienda --- del polígono ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO**, y según plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 9,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, DECLARARON BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les 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 del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Declaración Jurada, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acuerdos de Junta Directiva, copia certificada de Poder General Administrativo, consulta del Sistema Institucional Integrado de Escrituración, Consulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, y Estado de Cuenta, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Lega recomienda aprobar lo solicitado, por lo que 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, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores **Luis Alonso Chicas González y Rosario del Carmen Reyes,** aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017, correspondiente al Solar ---, del Polígono ---, ubicado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en HACIENDA GUALOSO, y según Plano como HACIENDA GUALOSO, PORCION 9, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, Polígono --- de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 39, en atención a la petición de fecha 20 de octubre del 2021 presentada por el abogado **CRUZ AMÍLCAR ROMERO MELARA,** en su calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusulas Especiales de la Sociedad **HOLYDAY TOWN OF COSTA DEL SOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COSTA DEL SOL S.A de C.V.**, con número de identificación tributaria ---, mediante la cual solicitó el pago de inmuebles que habría expropiado el ISTA a su representada, amparando su petición en la Sentencia de referencia ----, emitida el día 26 de septiembre de 1985, pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, quien resolvió que Junta Directiva emitiera una nueva resolución, realizando el cálculo correcto del valor del inmueble a pagar, por lo que analizado el caso y considerando:

**ANTECEDENTE**

1. La petición antes mencionada fue dirigida al señor Presidente del ISTA, por lo que mediante Acto Administrativo de las 11 horas del día 18 de enero del año 2022, se previno al licenciado **CRUZ AMÍLCAR ROMERO MELARA,** para que le diera cumplimiento a los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 del artículo 71 de la Ley de Procedimientos Administrativos y además se le requirió que acompañara los medios probatorios que ampararan su pretensión.
2. Mediante escrito de subsanación de la prevención antes relacionada, de fecha 03 de febrero de 2022, el referido profesional expuso su pretensión más detalladamente, reiterando su petición en el sentido de que Junta Directiva institucional emitiera acuerdo dándole cumplimiento a la Sentencia pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, **ordenando el pago de indemnización a favor de su mandante**, tomando como parámetro el valor actual del inmueble. Este segundo escrito fue dirigido a la Junta Directiva.
3. Por resolución administrativa de las 09 horas del día 08 de marzo de 2022, el señor Presidente Institucional se declaró incompetente para conocer de la petición, por considerar que el asunto a resolver es competencia de Junta Directiva y además porque el peticionario dirigió su petición expresamente a ese órgano colegiado, por lo que hizo la remisión del expediente administrativo.
4. La Junta Directiva institucional en uso de sus facultades, mediante Acuerdo número III, tomado en Sesión Ordinaria N° 07-2022, de fecha 10 de marzo de 2022, remitió el caso a la Gerencia Legal para el análisis respectivo.

**ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO**

1. El peticionario, para fundamentar el reclamo de indemnización aduce:

Que en el año de 1985 el ISTA expropio a su mandante una porción de un inmueble que formó parte de uno de mayor extensión, inscrito al número -- del Libro --- del departamento de La Paz, ubicado en el lugar llamado Hacienda Duralita, cantón Las Hojas, del Municipio de San Pedro Masahuat del departamento de La Paz.

Que como monto indemnizatorio, el ISTA acordó cancelar la suma de CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS CATORCE 46/100 COLONES, cantidad con la cual no estuvo de acuerdo su mandante, porque a su criterio el ISTA no tomó en cuenta el valor declarado en los ejercicios impositivos anteriores, pues a su criterio el monto correcto a cancelar era de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO 41/100 COLONES.

Que a raíz de esa inconformidad, la sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.,** demandó al ISTA ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, logrando mediante sentencia de las 10 horas y 30 minutos del día 26 de septiembre del año de 1985, que se declarara ilegal el monto indemnizatorio establecido por el ISTA, ordenando que se realizara un nuevo cálculo.

Que desde la emisión de dicha sentencia la Sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.,** ha acudido a FINATA hoy ISTA, a solicitar que en cumplimiento de la resolución, se emita acuerdo estableciendo el monto indemnizatorio correcto y se le pague el mismo, por lo que nuevamente y sobre la base de la Ley de Procedimientos Administrativos, solicita que le pague la indemnización correspondiente ajustado el cálculo al valor actual del inmueble.

1. Como fundamento jurídico de su petición hace referencia esencialmente a la protección del derecho de propiedad de la Sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.,** sin explicar cómo se afecta dicho derecho, pues únicamente aduce que el valor del inmueble expropiado no le ha sido cancelado, con lo cual no se ha concretado la expropiación.

**VALORACIONES DE LA GERENCIA LEGAL**

1. La Gerencia Legal, en estricto apego al principios que rigen la actuación de la Administración Pública, establecidos en el artículo 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA) y concretamente el principio de Verdad Material, que hace referencia a que las actuaciones deben ajustarse a la verdad material que resulte de los hechos, aun cuando no hayan sido alegados ni se deriven de pruebas propuestas por los interesados, estima pertinente aclarar algunos conceptos para la resolución de la petición de la Sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.**
2. Hay que acotar, que es cierto que se siguió un proceso judicial en la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, sobre la cual recayó la sentencia de las 10 horas y 30 minutos del día 26 de septiembre del año de 1985, con referencia ----, pero no fue en contra del ISTA, sino de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA), empero, por ser el Instituto su sucesor, está habilitado para dar respuesta a la petición de la Sociedad.
3. Se ha revisado detenidamente el expediente de expropiación con número de referencia ---, que consta de cuatro piezas, seguido por la extinta FINATA a nombre de la Sociedad **HOLYDAY TOWN OF COSTA DEL SOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia **COSTA DEL SOL S.A de C.V.**, al haber considerado a la misma como propietaria del inmueble denominado “La Duralita”, situado en cantón Las Hojas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz.
4. En Sesión de Junta Directiva JD-42/82, de la sesión celebrada el día veintiuno de octubre de mil novecientos ochenta y dos, se acordó fijar el monto de la indemnización en CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS CATORCE 46/100 COLONES (₡110,714.46), por la expropiación de un inmueble con una extensión de cuarenta y seis hectáreas, treinta y siete áreas con cuarenta y un centiáreas, con inscripción al número --- tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Paz, a favor de la Sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.**
5. El monto indemnizatorio fue sometido a reconsideración a solicitud de la Sociedad expropiada, la cual fue declarada sin lugar por Acuerdo de Junta Directiva N° JD-45/82, Punto Cinco, Informes de Operación, de fecha 11 de noviembre de 1982.
6. La Sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V,** no conforme con el monto indemnizatorio, demandó a FINATA en Juicio Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, siendo que ese tribunal de segunda instancia emitió fallo a las 10 horas y 30 minutos del día 26 de septiembre del año de 1985, en el proceso de referencia ----, mediante la cual ordenó a la Junta Directiva de FINATA, emitir una nueva resolución con un nuevo cálculo en el monto de la indemnización, tomando como referencia el valor declarado para efecto del pago de Impuesto de Vialidad en los ejercicios fiscales 1976-1977. Hasta este punto, todo concuerda con los hechos narrados por el abogado de la Sociedad peticionaria.

1. Ahora bien, consta en el expediente administrativo que a raíz de la condena emanada de la Sala de lo Contencioso Administrativo, la Junta Directiva de FINATA mediante acuerdo N° JD-21/86, de la sesión celebrada el día 30 de mayo de 1986, Aspectos Institucionales-E- Caso de la Sociedad Holyday Town, acordó rectificar el monto indemnizatorio, fijándolo en la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO 41/100 COLONES (₡468,378.41). En dicho acuerdo se dejó establecido que se fijaba tal monto en cumplimiento exclusivo de la sentencia.
2. La cantidad anteriormente relacionada **fue pagada** por medio de cheque N° 03427 por SETENTA Y OCHO 41/100 COLONES (₡ 78.41) y Certificado de Bonos de FINATA N° 0001988, de fecha uno de julio de 1986, por valor de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS 00/100 COLONES (₡468,300.00). Además, sobre la base del citado Certificado de Bonos, se pagó en concepto de intereses a la Sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.,** la cantidad de CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE 37/100 COLONES (₡106,720.37), según se ha constatado en Comprobante de Debito N° 00979, del 21 de julio de 1986, cheque N° C-003750.
3. No obstante lo anterior, consta en el Pliego de Observaciones de la Corte de Cuentas de la República de fecha 31 de julio de 1987, que se determinó que FINATA había pagado indebidamente la indemnización por expropiación a la sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.,** pues el inmueble mencionado en el romano IX, no pertenecía a dicha Sociedad, sino a la sociedad Inmobiliaria Comercial Agrícola Industrial, Sociedad Anónima de Capital Variable (INCAISA S.A. DE C.V.), tal como se comprobó de la resolución de las 09 horas del día 15 de julio de 1983 pronunciada por el juez del Juzgado de lo Civil de Zacatecoluca, en la que declaró ejecutoriada la resolución de las 09 horas del día 08 de julio de 1983, que a su vez declaró desierta la acción de la sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.,** en contra de la Sociedad INCAISA S.A. DE C.V.

Por este motivo la Corte de Cuentas de la República ordenó recuperar el dinero pagado indebidamente que ascendía a la suma de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y OCHO 78/100 COLONES (₡575,098.78).

Como dato adicional es necesario mencionar que el inmueble fue expropiado por el ISTA a la Sociedad INCAISA S.A. DE C.V., cuando FINATA aún no había sido disuelta.

1. En este orden de ideas, consta el Acta de las 12 horas del día 13 de julio de 1988, que contiene la reunión sostenida entre los miembros de la Junta Directiva de FINATA con el señor Antonio Closa Aguilar, conocido por Tony Closa, en su calidad de representante legal y Director Presidente de la Sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.,** En dicha reunión se le hizo saber al referido señor el reparo de la Corte de Cuentas de la Republica, reconociendo que el mismo tenía justificación y que la única manera de resolver, es la devolución del dinero, en consecuencia se comprometió a ello.

Además, consta el Acta de las 11 horas del día 15 de mayo de 1990 de reunión sostenida entre el señor Presidente de FINATA y el señor Antonio Closa Aguilar, conocido por Tony Closa, en su calidad antes dicha, mediante la cual ofreció en pago a FINATA un terreno ubicado en el Cantón Las Hojas, municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz.

En este orden, se ha verificado la Escritura Pública número --, celebrada a las -- horas del día -- de --- de ---, ante los Oficios notariales del licenciado Carlos Roberto Urbina Avilés, que contiene la Dación en Pago a favor de FINATA, otorgada por parte del señor Antonio Closa Aguilar, conocido por Tony Closa, en su calidad de representante legal de las sociedades **COSTA DEL SOL S.A de C.V.,** e INTERMUNDO DOS MIL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia INTERMUNDO DOS MILS.A de C.V., con lo cual FINATA aceptó en pago total de la deuda, los inmuebles que se le transfirieron en dicho instrumento.

1. Se ha verificado el Acuerdo tomado por la Junta Directiva del ISTA, tomado en Sesión Ordinaria 13-2005, de fecha 07 de abril de 2005, mediante la cual se ha declarado fenecido el expediente de referencia ---, seguido por la extinta FINATA a nombre de la sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.**

**CONCLUSIÓN**

1. De acuerdo con la información recabada en el expediente de referencia 08-15-S-0741, se ha determinado que a la Sociedad **HOLYDAY TOWN OF COSTA DEL SOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COSTA DEL SOL S.A de C.V.**, no se le adeuda ninguna suma en concepto de indemnización por expropiación, pues aun cuando se dictó la sentencia emitida por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, a las 10 horas y 30 minutos del día 26 de septiembre del año de 1985, en el proceso de referencia CAS 11 M 82, que ordenó realizar un nuevo cálculo para el pago de indemnización por expropiación, se ha corroborado que la misma sí fue cumplida, pero de manera indebida, pues el inmueble expropiado no pertenecía a la sociedad peticionaria, lo que la llevó a devolver el dinero cancelado a la extinta FINATA.

Por todo lo anterior, se dictamina que la petición formulada por el licenciado **CRUZ AMÍLCAR ROMERO MELARA,** en su calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusulas Especiales de la Sociedad **COSTA DEL SOL S.A de C.V.**, debe declararse improcedente por carecer de hechos que sustenten su pretensión, sin correrle el traslado a que se refiere el artículo 110 de la Ley de Procedimientos Administrativos, ya que se ha resuelto su petición sin haber tenido en cuenta otros hechos y pruebas diferentes de los aducidos por el referido profesional, debido a que expresamente ofreció como prueba los documentos que obran en los archivos del ISTA.

POR TANTO: La Junta Directiva, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 de la Constitución, 2, 3, 110 inciso segundo, 111, 112 y 132 de la Ley de Procedimientos Administrativos: **ACUERDA: PRIMERO**: Declarar **improcedente** el pago de indemnización por expropiación solicitado por el licenciado **CRUZ AMÍLCAR ROMERO MELARA,** en su calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusulas Especiales de la Sociedad **HOLYDAY TOWN OF COSTA DEL SOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COSTA DEL SOL S.A de C.V.**, por carecer de hechos que sustenten su petición; **SEGUNDO**: Hacerle saber a la Sociedad peticionaria que puede interponer Recurso de Reconsideración de conformidad al artículo 132 de la Ley de Procedimientos Administrativos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 40, en atención a escritos bajo la referencia GDR-04-00944-21, de fechas 28 y 30 de abril de 2021, presentados por la señora Alondra del Carmen Díaz Calderón, solicitando que se le otorgue en compraventa un inmueble identificado como Lote --- Polígono ---, del Proyecto Hacienda El Singuil y Santa Rita Porción 1, situado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; el cual es propiedad de este Instituto; **código de SIIE 020518, SSE 1395, entrega 44**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, mediante compraventa ofrecida por la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S. A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, el cual fue ampliado por el Acuerdo contenido en el punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 10-2001 de fecha 7 de marzo del año 2001 y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria No. 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95. Este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al No. ---, del Libro ---, trasladado al SIRYC a la matrícula --- -00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones.
2. En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, que incluye --- Solares de Vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Mt²., equivalentes a 1,409,760.87 mt²., inscrito a la matrícula --- -00000. Que es donde se ubica el inmueble solicitado.
3. El trámite de adjudicación en venta fue iniciado conforme a peticiones contenidas en escritos de referencia GDR-04-00944-21 de fechas 28 y 30 de abril de 2021; por la señora Alondra del Carmen Díaz Calderón, quien solicitó que se le otorgue en compraventa un inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, que se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | INMUEBLE | MATRICULA | AREAS en M2 |
| 1 | Registralmente como Hda. Singuil y Santa Rita y según planos como Hda. El Singuil y Santa Rita, Porción 1, Lote ---, Polígono ---. | --- -00000 | 5672.67 |

1. Según informe del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), con referencia GDR-04-00761-22, de fecha 04 de mayo de 2022, el LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION 1, de la ubicación antes relacionada, está en posesión de la señora **Alondra del Carmen Díaz Calderón,** desde hace 16 años, existiendo en él una vivienda con construcción de adobe la cual mide 10x8 metros. Así mismo cuenta con dos estanques piscícolas para la producción de tilapia, los cuales tienen las medidas siguientes: Estanque No.1: 41x35 metros y Estanque No.2: 35x32 metros, ambos con una profundidad de 80 centímetros, los cuales fueron construidos desde el año 2008.
2. En informe con referencia GDR-02-0400-21, de fecha 14 de mayo de 2021, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que es factible la adjudicación del inmueble, estableciendo según reporte de Valúo de fecha 13 de mayo de 2022, el valor de $5,531.73 para el **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** inscrito a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente,de la ubicación antes relacionada**.** 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.
3. En nota de referencia GLI-02-0061-2022, de fecha 12 de enero de 2022, se comunicó a la interesada que el Lote --- Polígono ---, del Proyecto Hacienda El Singuil y Santa Rita Porción 1, situado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana se encuentra disponible para ser adjudicado por el precio de $5,531.73, debiendo cancelar los gastos administrativos y de escrituración.

1. Por lo anterior la señora Alondra del Carmen Díaz Calderón, en nota de fecha 8 de febrero de 2022, manifestó estar de acuerdo con el precio y las condiciones establecidas por este Instituto, solicitando la adjudicación en concepto de compraventa del inmueble antes relacionado.
2. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de Transformación Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “h”, “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la señora Alondra del Carmen Díaz Calderón, en razón a que no cumple con los requisitos para ser beneficiaria en alguno de los Proyectos ejecutados por el ISTA.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitudes de compraventa, Acuerdos de Junta Directiva, Cuadro de Valores y Extensiones, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, Calca, Descripción Técnica, reporte de avalúo del inmueble, fotografía del inmueble, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Documento Único de Identidad, tarjeta de Identificación Tributaria, en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el **LOTE No ---, POLÍGONO ---** **Porción ---**, con un extensión superficial de **5,672.67 Mt.2**  inscrito a la matrícula --- -00000, situado en jurisdicción y departamento de Santa Ana, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **LOTE No ---, POLÍGONO --- Porción ---**, a favor de la señora Alondra del Carmen Díaz Calderón, 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: 44** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 5672.67 | 5531.73 | 48402.64 |
| 5672.67 | 5531.73 | 48402.64 |
| **Área Total: 5672.67**  **Valor Total ($): 5531.73**  **Valor Total (¢): 48402.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5672.67** | **5531.73** | **48402.64** |

\*Se aclara que la tasa del 6% de interés que aparece en el presente cuadro es generado en el sistema por defecto, sin embargo no se aplicará crédito alguno, ya que el pago del inmueble será de contado.

**TERCERO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que perciba el valor del inmueble el cual asciende a CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($5,531.73) cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Comunicar a la compradora que una vez reciba la notificación de este Punto de Acta, tendrá un plazo de tres días hábiles para realizar el pago a la Cuenta Corriente del Banco Agrícola No. ---, debiendo comunicarse a la Tesorería Institucional para reportar el depósito correspondiente. **QUINTO:** 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 escrituración. **SEXTO:** 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. **SEPTIMO:** 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. “”””””

“”””VIII) A solicitud de la señora: **DAYSI SANCHEZ BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SAMUEL JACOB CARRILLO SANCHEZ,** 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 **173**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 Y 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 51;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme 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 de Acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para el Solar de Vivienda de $5.17. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 09 de junio de 2022. Inmueble para beneficiar a la solicitante calificada dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 18 de febrero del año 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **DAYSI SANCHEZ BONILLA,** y --- **SAMUEL JACOB CARRILLO SANCHEZ;** de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7),** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 51** |

**Tasa de Interés: 6%**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **279.56** | **1445.33** | **12646.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””IX) A solicitud de la señora: **MARIA INGRID GALDAMEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **174**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081506, código de SSE 125, Entrega 152;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto **V del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, de la ubicación antes citada, en una extensión superficial de 3**3 Has, 02 As, 91.78 Cas**. que comprende --- solares para vivienda (polígonos del “A” al “R”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (1 a 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basket ball, Predio Baldío y calles, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.10. 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 reporte de valúo de fecha 09 de junio de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 20 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 20 de mayo de 2022, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA INGRID GALDAMEZ HERNANDEZ,** y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 152** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 133.35 | 546.74 | 4783.98 |
| 133.35 | 546.74 | 4783.98 |
| **Área Total: 133.35**  **Valor Total ($): 546.74**  **Valor Total (¢): 4783.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **133.35** | **546.74** | **4783.98** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””X) A solicitud de las señoras: **1)** **ALEJANDRA YAMILETH BONILLA MARTINEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ysu menor sobrina **---,** quien será representada por ---: INES BEATRIZ BONILLA MARTINEZ y MANUEL DE JESUS GOMEZ; y **2)** **ROSA IDALIA GIOVANNI ARIAS DE HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YORDI YOVANI HERNANDEZ ARIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **SOFIA ABIGAIL HERNANDEZ ARIAS,** 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 **175**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, perteneciente al Proyectos de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6 y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937;** **entrega 37;** 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 acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, donde se aprobó entre otros, los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** que incluye --- solares de vivienda (Polígono “G”), en un área de 01 Hás., 94 Ás., 96.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, y **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** que incluye --- solares de vivienda (Polígono “G”) y calle, en un área de 01Hás., 13 Ás., 40.43 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose los valores de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda para la **Porción 6** de $2.25; y para la **Porción 7,** de $2.26, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $2.64 y $2.85. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 09 de junio de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a las Actas de Posesión Material de fecha 16 de mayo 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, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 meses y 10 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 16 de mayo de 2022, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar 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)** **ALEJANDRA YAMILETH BONILLA MARTINEZ**, ysu menor sobrina **---,** quien será representada por ---, INES BEATRIZ BONILLA MARTINEZ y MANUEL DE JESUS GOMEZ**, 2)** **ROSA IDALIA GIOVANNI ARIAS DE HERNANDEZ,** y --- **YORDI YOVANI HERNANDEZ ARIAS,** y **SOFIA ABIGAIL HERNANDEZ ARIAS,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6 y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** desarrollados en **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** 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: 37** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6 | --- | --- | 541.36 | 1542.88 | 13500.20 |
| 541.36 | 1542.88 | 13500.20 |
| **Área Total: 541.36**  **Valor Total ($): 1542.88**  **Valor Total (¢): 13500.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 7 | --- | --- | 1720.10 | 4541.06 | 39734.28 |
| 1720.10 | 4541.06 | 39734.28 |
| **Área Total: 1720.10**  **Valor Total ($): 4541.06**  **Valor Total (¢): 39734.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2261.46** | **6083.94** | **53234.48** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XI) A solicitud del señor: JOSUE CUPERTINO ROJAS ANGEL, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSE NOE ROJAS QUINTANILLA, 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 176, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, perteneciente al Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado dentro del área de la Dación de Pago de Deuda Agraria, ubicado En la HACIENDA NANCUCHINAME, situada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, código de proyecto 110813, SSE 522, entrega 111, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Nancuchiname fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Nancuchiname de R.L, según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 37-2000 de fecha 28 de septiembre de 2000, modificado por el Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 41-2000 de fecha 26 de octubre de 2000, y acuerdo contenido en el Punto XXXIV de Sesión Ordinaria 18-2003 de fecha 15 de mayo de 2003, en un área de 55 Hás, 65 Ás, 57.17 Cás., y un precio de $565.557.95, a razón de un precio por hectárea de $ 10,161.72 y por metro cuadrado de $ 1.016172.
2. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 49-2003 de fecha 22 de diciembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención que incluye: --- solares de vivienda, 4 zonas de protección, área de escuela, cancha y pozo, en un área de 45 Hás. 48 Ás. 37.29 Cás. Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $13.085714. 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 10 de junio de 2022; inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
4. Conforme al acta de posesión material de fecha 19 de mayo del 2022, elaborada por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV- Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de mayo de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de la Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar de vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitante de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: JOSUE CUPERTINO ROJAS ANGEL, y --- JOSE NOE ROJAS QUINTANILLA; de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado dentro del área de la Dación de Pago de Deuda Agraria, en HACIENDA NANCUCHINAME, situada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, 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: 111** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | NANCUCHINAME PORCION SEIS LTE 5-B/PORC. 1 PONIENTE | --- | --- | 3314.74 | 43375.74 | 379537.73 |
| 3314.74 | 43375.74 | 379537.73 |
| **Área Total: 3314.74**  **Valor Total ($): 43375.74**  **Valor Total (¢): 379537.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3314.74** | **43375.74** | **379537.73** |
| **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. “””””

“””””XII) A solicitud de los señores: **1)** **APOLONIA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EMMA CONCEPCION RUBIO DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) BLANCA RUBIDIA GUZMAN GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **PATRICIA ARACELY GUZMAN DE GARCIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **JOSE MIGUEL GUZMAN GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) FRANCISCA ROMERO VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VILMA MARILU VENTURA ROMERO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **4) RAUL ARNOLDO VELASQUEZ VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE SANTOS VASQUEZ VELASQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **y** **SANTIAGO ANTONIO VELASQUEZ VASQUEZ,** 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 **177**, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA**, **PORCION UNO LAS CHACHAS,** ubicado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140822, SSE 1746,** **entrega 03**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021, de fecha 05 de marzo de 2021, se aprobó, el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble en cuestión, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A, B, C, D, y E), Iglesia Evangélica 1 y 2, Centro Escolar, Área de Reserva, Zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 02 Ás., 49.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $6.51 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $6.50, y $6.75. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 12 de mayo y 8 de junio de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV |
| 1 | APOLONIA VASQUEZ | 06/05/2022 | 20 | JUAN ANTONIO SERPAS MOREIRA |
| 2 | BLANCA RUBIDIA GUZMAN GARCIA | 04/04/2022 | 20 | ROLANDO COREAS FUNES |
| 3 | FRANCISCA ROMERO VASQUEZ | 06/05/2022 | 20 | JUAN ANTONIO SERPAS MOREIRA |
| 4 | RAUL ARNOLDO VELASQUEZ VASQUEZ | 26/4/2022 | 20 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 4, y 26 de abril, y 6 de mayo de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para 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 04 solares para vivienda a favor de los señores: **1) APOLONIA VASQUEZ,** y --- **EMMA CONCEPCION RUBIO DE HERNANDEZ;** **2) BLANCA RUBIDIA GUZMAN GARCIA,** y --- **PATRICIA ARACELY GUZMAN DE GARCIA,** y **JOSE MIGUEL GUZMAN GARCIA; 3) FRANCISCA ROMERO VASQUEZ,** y su hija **VILMA MARILU VENTURA ROMERO; 4) RAUL ARNOLDO VELASQUEZ VASQUEZ,** y --- **JOSE SANTOS VASQUEZ VELASQUEZ, JOSE SANTOS VASQUEZ VELASQUEZ, y** **SANTIAGO ANTONIO VELASQUEZ VASQUEZ,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en **HACIENDA SIRAMA**, **PORCION UNO LAS CHACHAS,** 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: 03** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 1026.24 | 6670.56 | 58367.40 |
| 1026.24 | 6670.56 | 58367.40 |
| **Área Total: 1026.24**  **Valor Total ($): 6670.56**  **Valor Total (¢): 58367.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 824.21 | 5563.42 | 48679.93 |
| 824.21 | 5563.42 | 48679.93 |
| **Área Total: 824.21**  **Valor Total ($): 5563.42**  **Valor Total (¢): 48679.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 982.42 | 6631.34 | 58024.23 |
| 982.42 | 6631.34 | 58024.23 |
| **Área Total: 982.42**  **Valor Total ($): 6631.34**  **Valor Total (¢): 58024.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 1196.62 | 7778.03 | 68057.76 |
| 1196.62 | 7778.03 | 68057.76 |
| **Área Total: 1196.62**  **Valor Total ($): 7778.03**  **Valor Total (¢): 68057.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **4029.49** | **26643.35** | **233129.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 178, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 10-2020, de fecha 20 de marzo de 2020,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de un inmueble en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 2,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **Código de Proyecto 020519, SSE 1396, Entrega 07**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | 75 Libro 2597 | --- -00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | --- -00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | --- -00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | --- -00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| **Compraventa** | **Porción 1** | **343,715.27** | **369,809.56** | **62 Libro 2610** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Porción 2** | **250,262.14** | **--- -00000** |
| **Porción 3** | **167,481.15** | **--- -00000** |
| **Porción 4** | **291,161.92** | **--- -00000** |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  | | | |
| **Excedente** | **Sin Denominación** | **364,356.85** | **128,006.85** | **71 Libro 3151** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Total** | | **1,416,977.33** | **497,816.41** |  |  |  |

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** que incluye: --- Lotes Agrícolas (Polígono 1), Área Verde y Calles, con una extensión superficial de 07 Hás. 83 Ás. 26.83 Cás. equivalente a 78,326.83 mt², inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 10-2020, de fecha 20 de marzo de 2020**, se adjudicó el **Lote ---, Polígono --, Porción --,** con un área de 14,359.60 Mts.², y un precio de $7,418.33, a favor de los señores: Salvador René Martínez Sandoval y Gloria del Carmen Hernández de Moscoso.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir a la señora **Gloria del Carmen Hernández de Moscoso,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 22 de marzo del año 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 04 de abril del año 2022, otorgada ante los Oficios notariales del Licenciado Rene Alexander Contreras Peña, y que ha sido presentada por el señor **Salvador Rene Martínez Sandoval**, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 22 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **Elena del Carmen Lucha Pacheco,** 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 22 de marzo de 2022.
6. 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:

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

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 22 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SeccióndeTransferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de marzo de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del lote agrícola, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdo de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Estado de cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, 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 V del Acta de Sesión Ordinaria 10-2020, de fecha 20 de marzo de 2020;** en el cual se aprobó la adjudicación del **Lote --, Polígono --, Porción --,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora GLORIA DEL CARMEN HERNÁNDEZ DE MOSCOSO**,** por abandono; y **b)** Incluir a la señora **ELENA DEL CARMEN LUCHA PACHECO**,de las generales antes expresadas; situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 2,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION DOS | --- | --- | 14359.60 | 7418.33 | 64910.39 |
| 14359.60 | 7418.33 | 64910.39 |
| **Área Total: 14359.60**  **Valor Total ($): 7418.33**  **Valor Total (¢): 64910.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **14359.60** | **7418.33** | **64910.39** |

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

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 179 presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la **modificación del** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 24-2019, de fecha 01 de octubre de 2019,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1,** ubicada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 27**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás 86 Ás 91.64 Cás equivalente a 838,691.64 m² por un valor de $ 205,169.89, a razón de valor por hectárea de $ 2,446.31 y por metro cuadrado de $ 0.244631; propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo de adquisición contenido en Punto XL de Sesión Ordinaria 23-2002, de fecha 13 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día -- de --- de ---, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de éste Instituto de la siguiente manera:
2. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN RAYMUNDO, y según Plano como HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, ubicada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, que incluye: --- Lotes Agrícolas, polígonos “ 1, 2, 3, 4 y 5” --- Solares para Vivienda, polígonos “A, B, C y D”, 23 Zonas de Protección, 2 Zonas Verdes, 2 Canaletas, Rio Los Chorros, 13 Quebradas y Calles, en un área total de 82 Hás 51 Ás 19.52 Cás., equivalente a 825,119.52 Mt², inscrito a la matrícula --- -00000. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra**.
3. **En el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 24-2019, de fecha 01 de octubre de 2019**, se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 208.74 Mts.² y un precio de $ 1,404.82, a favor del señor: Walter Alexander Garcia Ramírez y Claudia Carolina Ramírez Rodríguez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Excluir a la señora **Claudia Carolina Ramírez Rodríguez,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 21 de diciembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 13 de mayo de 2022, otorgada ante los Oficios notariales de la Licenciada Delia Lorena Santillana Garcia, y que ha sido presentada por el señor Walter Alexander Garcia Ramírez, actuando en carácter propio y como  titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora **antes mencionada,** desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 17 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Jose Fidel Castro Romero, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documento anexo al expediente respectivo.
6. Incluir al señor **Juan Bautista Garcia Ramírez,** 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 con fecha 21 de diciembre de 2021.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Reforestar las áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 17 de febrero 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 beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de febrero de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimientos, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, Acta de Posesión Material, Estado de cuenta, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno 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 24-2019, de fecha 01 de octubre de 2019;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora CLAUDIA CAROLINA RAMÍREZ RODRÍGUEZ, por abandono, y **b)** Incluir al señor **JUAN BAUTISTA GARCIA RAMÍREZ,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1,** ubicada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 208.74 | 1404.82 | 12292.18 |
| 208.74 | 1404.82 | 12292.18 |
| **Aria Total: 208.74**  **Valor Total ($): 1404.82**  **Valor Total (¢): 12292.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **208.74** | **1404.82** | **12292.18** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V 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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 180, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IV-1 del Acta Ordinaria N° 34-92, de fecha 29 de octubre del año 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS II (PORCIONES B, C y D),** actualmente denominada como **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **Código de Proyecto 11140101, Código SSE 542, Entrega 78**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Inmueble | Área Adquirida | Precio | Valor por Há. | Valor por Mt2 | Según Acuerdo contenido en: |
| Lote “A” | 186 Hás. 27Ás.25.00 Cás. | $22,857.14 | $122.71 | $0.01 | Punto III-7 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás.00.00 Cás. | $20,000.00 | $129.91 | $0.13 | Punto III-8 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás.00.00 Cás. | $22,857.14 | $116.98 | $0.01 | Punto III-5 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás.39.46 Cás. | $88,331.77 | $264.66 | $0.03 | Punto II-11 del Acta Ordinaria No.44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás., 37 Ás., 64.46 Cás.** | **$154,046.05** |  |  |  |

Por un precio de adquisición de $154,046.05, a razón de $177.191423 por Hectárea, y $0.017719 por Metro Cuadrado.

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros del área aún no transferida a favor de los beneficiarios, fue modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** que comprende: --- Lotes Agrícolas (polígono 1), --- Solares de Vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H e I); 23 Zonas de Protección; 3 Canchas; 3 Áreas Inundables; 1 Escuela; 1 Clínica; 1 Zona Verde y calles, en un área de 71 Hás., 92 Ás., 10.28 Cás.,inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto **IV-1 del Acta Ordinaria N° 34-92, de fecha 29 de octubre de 1992**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,460.27 Mts. ², y un precio de $162.14, a favor del señor: Jose de los Santos Anaya.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,460.27 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 ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 3,441.96 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 18.31 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 18 de octubre de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **MARIA VILMA ANAYA DE ULLOA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 18 de octubre de 2021.
6. Corregir el nombre del señor JOSE DE LOS SANTOS ANAYA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOSE DE LOS SANTOS ANAYA CHAMAGUA.**
7. Conforme acta de posesión material de fecha 19 de octubre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, Señor Ricardo Adán Soto Martínez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 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 solar, copia de acuerdos de Junta Directiva, 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, Poder Especial, constancia de cancelación de crédito, calcas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transferencia 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, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 34-92, de fecha 29 de octubre de 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar --, Polígono --, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,460.27 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO -----, PORCIÓN ---,** con un área de 3,441.96 Mts.², **b)** Incluir a la señora **MARIA VILMA ANAYA DE ULLOA**, de generales antes expresadas, y **c)** corregir el nombre del señorJOSE DE LOS SANTOS ANAYA,siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOSE DE LOS SANTOS ANAYA CHAMAGUA**; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **“HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, 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: 78** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1 | --- | --- | 3441.96 | 162.14 | 1418.73 |
| 3441.96 | 162.14 | 1418.73 |
| **Área Total: 3441.96**  **Valor Total ($): 162.14**  **Valor Total (¢): 1418.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3441.96** | **162.14** | **1418.73** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 181, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2017, de fecha 26 de julio de 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA TIERRA BLANCA**, situada en el cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según planos **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120634, SSE 1616; entrega 16**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Tierra Blanca fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria la Marañonera de R.L., la cual fue aprobada conforme al Punto XLI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-2000 de fecha 17 de agosto del año 2000, previo saneamiento legal, modificado por el Punto XXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre de 2000, se aprobó los valores correspondientes a las áreas negociadas, con un área de 349 Hás. 45 Ás. 48.50 Cás., y de acuerdo a Escritura Pública de Compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día --- de --- del año 2001, a favor de este Instituto, con un área de 349 Hás., 44 Ás., 80.13 Cás., por un precio de $758,966.09, a razón de $2,171.90 por hectárea y de $0.217190 por metro cuadrado.

De dicho inmueble se realizaron las desmembraciones: Porción 3 y Cooperativa Los Pajaritos, inscritas a las matriculas --- -00000 y --- -00000 respectivamente, quedando un resto registral de 2,459,980.25 Mts2, el cual fue objeto de una Desmembración, según consta Escritura Pública de Compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Gabriela Eugenia Asturias López, el día --- de --- de ---, generando una porción y dejando un área de resto, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Porción Segregada de la Hacienda Tierra Blanca – Matricula --- -00000 | | |
| Descripción | Área (Mts.2) | Matricula  --- -00000 |
| Hacienda Tierra Blanca Porción 1 | 2,019,643.96 |
| Resto de Porción Segregada | 440,336.29 | --- -00000 |

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2017, de fecha 29 de junio de 2017, se aprobó el proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA TIERRA BLANCA**, y según planos como **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCION 1**, que incluye --- lotes agrícolas (Pol. 1 al 13), --- solares para vivienda (Pol. A al C), zonas de protección 1 al 3, bosques 1 al 6, área de reserva, vaguada, quebrada 1 y 2 y calles, en un área de 201 Hás., 96 Ás., 43.96 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000 a favor de este Instituto.
2. En el **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2017, de fecha 26 de julio de 2017**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 7,439.20 Mts.², y un precio de $1,622.41, a favor de los señores: Yessenia Arely Gomez Lemus y José Rene Flores Pérez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor JOSE RENE FLORES PÉREZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 15 de octubre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 25 de febrero de 2019, otorgada ante los Oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por la señora Yenis Arely Quinteros Gomez, actuando como apoderada de la titular de la adjudicación del inmueble relacionado, señora Yessenia Arely Gomez Lemus, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 15 de octubre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **YENIS ARELY QUINTEROS GOMEZ,** 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 15 de octubre de 2021.
6. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Mantener áreas de bosques;
* Evitar quema de rastrojos;
* Prácticas agrícolas adecuadas;
* Minimizar el uso de agroquímicos;
* Implementar buenas obras de conservación de suelos y buenas prácticas agrícolas; y
* Manejo adecuado de aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2017, de fecha 29 de junio de 2017.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 15 de octubre de 2021, efectuada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de octubre 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2017, de fecha 26 de julio de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote --, Polígono --, Porción ---,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor JOSE RENE FLORES PÉREZ, por abandono, y **b)** Incluir a la señora **YENIS ARELY QUINTEROS GOMEZ,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA TIERRA BLANCA**, situada en el cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, y según planos como **HACIENDA TIERRA BLANCA PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 16** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. TIERRA BLANCA PORCION 1 | --- | --- | 7439.20 | 1622.41 | 14196.09 |
| 7439.20 | 1622.41 | 14196.09 |
| **Área Total: 7439.20**  **Valor Total ($): 1622.41**  **Valor Total (¢): 14196.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7439.20** | **1622.41** | **14196.09** |

**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.”””””””

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 182, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** del **Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo del año 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA;** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140824, SSE 1777; entrega 29;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos,hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye --- solares para vivienda (Polígono E, F, I, J, K, L y M), casa comunal, centro escolar, campo deportivo, iglesia evangélica, área de reserva, zona verde y calles, en un área de 11 Hás., 01 Ás., 23.22 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo del año 2001**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,203.99 Mts.², y un precio de $1,970.42, a favor de los señores: Margarita Idalia Reyes, Ana Guadalupe Ventura Reyes, Melissa Iveth Ventura Reyes y Tania Banessa Ventura Reyes.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corrección de nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,203.99 Mts.²; y un precio de $1,970.42 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR N° ---, POLÍGONO ---, ---,** con un área de 1,255.77 Mts.² y un precio de $2,055.16; según valúo de fecha 19 de mayo de 2022, existiendo un aumento de área de 51.78 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $84.74 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 26 de abril de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de las señoras: MARGARITA IDALIA REYES y TANIA BANESSA VENTURA REYES, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **MARGARITA IDALIA REYES CALDERON** y **THANIA VANESSA VENTURA REYES.**
6. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Evitar la tala de árboles existentes;
8. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
9. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
10. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
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 XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 26 de abril de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 26 de abril de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo con Cláusula Especial, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de Cancelación de Crédito, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, calcas (Plano Antiguo y Aprobado), reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, 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 XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2001, de fecha 10 de mayo del año 2001,** 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 1,203.99 Mts.², y un precio de $ 1,970.42, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, ---,** con un área de 1,255.77 Mts.² y un precio de $2,055.16; existiendo un área de 51.78 Mts.², más de lo aprobado; **y b)** Corregir el nombre de las señoras: MARGARITA IDALIA REYES y TANIA BANESSA VENTURA REYES, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **MARGARITA IDALIA REYES CALDERON** y **THANIA VANESSA VENTURA REYES**; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la HACIENDA SIRAMA, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando la adjudicación 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: 29** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1255.77 | 2055.16 | 17982.65 |
| 1255.77 | 2055.16 | 17982.65 |
| **Área Total: 1255.77**  **Valor Total ($): 2055.16**  **Valor Total (¢): 17982.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1255.77** | **2055.16** | **17982.65** |
| **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: excedente de área del inmueble, así como gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración, elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro, realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XVIII) A solicitud de los señores: **1)** **CELVIN NOE IRIAS LEON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GLORIA DEL CARMEN JUAREZ MARQUINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) JUAN ISRAEL MONTEZ MANZANAREZ, conocido por** JUAN ISRAEL MONTES MANZANARES,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERIKA ROSMERY MONTES VANEGAS,** 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 **183**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán; **ccódigo de SIIE 010801, SSE 317; entrega 259**, 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 el solar de vivienda y de $7,500.00 por hectárea para el Lote Agrícola. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el Punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reportes de valúo de fechas 09 y 16 de junio de 2022, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Se aclara que un inmueble en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar; no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de solar, porque tienen diferencia en cuanto área, valor y uso, por lo que administrativamente será identificado como solar.
4. Conforme a Actas de Posesión Material de fechas 3 y 9 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, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 y 2 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 3 y 9 de mayo de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solar y Lote, 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 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 I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola a favor de los señores: **1)** **CELVIN NOE IRIAS LEON,** y --- **GLORIA DEL CARMEN JUAREZ MARQUINA**; y **2) JUAN ISRAEL MONTEZ MANZANAREZ,** conocido por JUAN ISRAEL MONTES MANZANARES,y --- **ERIKA ROSMERY MONTES VANEGAS,** de las generales antes relacionadas; ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 259** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 5421.12 | 4065.84 | 35576.10 |
| 5421.12 | 4065.84 | 35576.10 |
| **Área Total: 5421.12**  **Valor Total ($): 4065.84**  **Valor Total (¢): 35576.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 210.03 | 1087.54 | 9515.98 |
| 210.03 | 1087.54 | 9515.98 |
| **Área Total: 210.03**  **Valor Total ($): 1087.54**  **Valor Total (¢): 9515.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.03** | **1087.54** | **9515.98** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5421.12** | **4065.84** | **35576.10** |

**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. “””””

“””””XIX) A solicitud de los señores: **1) BRAYAN EDMUNDO HERNANDEZ MIRANDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **YESENIA ELIZABETH URRUTIA DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) MILTON ERNESTO URRUTIA PAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **KATHERINE ESMERALDA SORTO MOLINA,** de --- de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **184**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1),** ubicada en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060511, SSE 1894, entrega 10**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

Por lo que en el Acuerdo contenido en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria25-2019**,** de fecha 15 de octubre de 2019, se modificó el acuerdo antes mencionado en el sentido de aprobar entre otros, el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS, PORC. 1 POL. NAC. CIVIL PORCION 1,** situado en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 25.747.52 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, el cual comprende: --- Solares de Vivienda (polígonos C, D, E, F y G); Área Comunal, y Calles. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.21 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $0.1810 y $0.2020 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 valúo de fecha 23 de mayo de 2022. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra**.

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

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

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

1. Conforme actas de posesión material de fecha 10 de marzo de 2022, elaboradas por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señora Sonia Dubon, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes adjudicación de inmuebles de fecha 10 de marzo de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) BRAYAN EDMUNDO HERNANDEZ MIRANDA,** y --- **YESENIA ELIZABETH URRUTIA DE HERNANDEZ,** y **2) MILTON ERNESTO URRUTIA PAZ,** y --- **KATHERINE ESMERALDA SORTO MOLINA,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en **HACIENDA PIEDRAS TONTAS (PORCIÓN 1, POL. NAC. CIVIL PORCIÓN 1),** ubicada en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 389.31 | 70.47 | 616.61 |
| 389.31 | 70.47 | 616.61 |
| **Área Total: 389.31**  **Valor Total ($): 70.47**  **Valor Total (¢): 616.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 400.00 | 80.80 | 707.00 |
| 400.00 | 80.80 | 707.00 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 80.80**  **Valor Total (¢): 707.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **789.31** | **151.27** | **1323.61** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XX) A solicitud de las señoras: **1)** **MARIA DEL CARMEN LANDAVERDE DE VIDAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LAURA BEATRIZ VIDAL LANDAVERDE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) STEPHANIE CONCEPCION RODRIGUEZ GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **185**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO** denominado administrativamente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA,** situada en el caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de SIIE 051534, SSE 1256,** **entrega 94;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día --- de --- de ---, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número --- del Libro --- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás, por un precio de $ 37,182.25, a razón de $ 32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | | 1,137.4000 | 11,374,000.00 |

Acto seguido el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número --- del Libro --- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (I.C.R.) según inscripción Número --- del Libro --- Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número --- del Libro --- y repetida al Número -- del Libro --- del departamento de La Libertad, y trasladada a la matrícula --- -00000.

Debido a que el inmueble está constituido por dos porciones separadas entre sí; por lo que se realizó el estudio registral en fecha 14 de agosto de 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de la forma siguiente:

1. Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la PORCIÓN UNO, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,2I7,300.00 Mts2 , la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico registral resulta con un resto registra! de 4,573,403.00 Mt2 , que quedó reducido a 4,292,859.77 Mts2
2. Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la PORCIÓN DOS, de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mts²), se han inscrito --- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts2, por lo que, a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral, resulta un resto registra! de 631,400.72 Mts2

**•**

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA**, ubicada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, que comprende: --- solares para vivienda (polígonos **A al Z y del AA al AH);** 1 Canaleta; 1 Zona de Protección; 1 Área Comunal; 1 Cancha de Futbol; 1 Área Recreativa; 1 Iglesia; 1 Área de Futuros Solares y Calles, en un área total de **28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.;** inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta base de $ 8.5848 por metro cuadrado, para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $7.63 por Mt2.. 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 valúo de fecha 09 de junio de 2022; inmuebles para beneficiar a las solicitantes calificadas en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme Actas de posesión material de fechas 16 de mayo de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de trasformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Carlos Rafael Aguilar, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 3 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 16 de mayo de 2022, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, 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. Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar 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)** **MARIA DEL CARMEN LANDAVERDE DE VIDAL,** y --- **LAURA BEATRIZ VIDAL LANDAVERDE**; y **2) STEPHANIE CONCEPCION RODRIGUEZ GONZALEZ,** y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en la **HACIENDA SITIO DEL NIÑO** denominado administrativamente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA,** situada en el caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad**,** 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: 94** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 17 | --- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 17 | --- | --- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **3204.60** | **28040.25** |
| **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. “””””

“”””XXI) A solicitud de la señora: **ROSA ARACELY BELTRAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KAREN ARACELY CARBALLO BELTRAN**, 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 **186**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2**, desarrollado en el **INMUEBLE QUE FORMÓ PARTE DE LA FINCA CAMPO ALEGRE CANTÓN LLANO GRANDE PARTE DEL DENOMINADO FINCA CAMPO ALEGRE**, ubicado en el cantón Llano Grande, jurisdicción de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 070901, SSE 800, entrega 40;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **CAMPO ALEGRE** fue adquirida por el ISTA, con un área de 49 Hás. 38 Ás. 35.61 Cás, por un valor de $162,513.40, de acuerdo al Punto XXIX Sesión Ordinaria 45-2004 de fecha 2 de diciembre de 2004, lo anterior según Escritura Pública de Compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Jose Antonio Martinez, el día --- de --- del año ---, a razón de $3,290.84 por hectárea y de $0.329084por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2013 de fecha 29 de Agosto de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2,** desarrollado en el inmueble en cuestión, que comprende --- Solares de Vivienda (Polígono “H”); --- Lotes Agrícolas (Polígonos del “11” al 29”); 2 Bosques; 3 Zonas de Protección; 2 Zonas Verdes; uso futuro 2 y calles, en un área total de 30 Hás. 61 Ás. 03.74 Cás., inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1781, por metro cuadrado, para los solares de vivienda. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 9 de junio de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa **Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme acta de posesión material de fecha 27 de abril de 2022 elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señora Sonia Dubón, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace tres años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 27 de abril de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **ROSA ARACELY BELTRAN**, y --- **KAREN ARACELY CARBALLO BELTRAN,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA CAMPO ALEGRE PORCIÓN N° 2**, desarrollado en el **INMUEBLE QUE FORMÓ PARTE DE LA FINCA CAMPO ALEGRE CANTÓN LLANO GRANDE PARTE DEL DENOMINADO FINCA CAMPO ALEGRE**, situada en el cantón Llano Grande, municipio de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán**,** 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: 40** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2 | --- | --- | 232.26 | 1202.67 | 10523.36 |
| 232.26 | 1202.67 | 10523.36 |
| **Área Total: 232.26**  **Valor Total ($): 1202.67**  **Valor Total (¢): 10523.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **232.26** | **1202.67** | **10523.36** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXII) A solicitud de los señores: **1)** **MARIA BERTILA ROSALES QUINTEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijas: **---; 2) ROSA DILIA MARTINEZ DE IBARRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE GUILLERMO IBARRA BRUNO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3)** **RUBEN ALBERTO CHEVEZ CHEVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo: **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **187**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 01 lote agrícola, pertenecientes Proyecto denominado,proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TECOMATAL**, y según planos como **HACIENDA EL TECOMATAL PORCION 1** situado en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de proyecto 110710, SSE 139**, **entrega 01**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace 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, que en dicho inmueble quedó un área de resto de 100 Hás. 15 As. 07.72 Cás,. Inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, en donde se realizó la segregación de un área de 37,122.07 Mts2, según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño No --- del libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios del notario Carlos Alberto González.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021 de fecha 5 de marzo de 2021, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en cuestión, que incluye: --- lotes agrícolas (Pol. 1 y 2), --- Solares para Vivienda (Pol. A y B), y calles, en un área de 03 Hás. 71 As. 22:07 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona, de $2,861.60 por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IV y de $1.65 por metro cuadrado para los solares de vivienda. Por lo que se recomienda el precio de venta para los Solares de Vivienda de $1.77 y para lotes agrícolas un precio de $2,960.04**.** 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 del 2015, y según reportes de valúos de fecha 09 y 15 de junio del 2022. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del Programa **Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas
5. Buen manejo y disposición de los desechos solidaos y aguas servidas
6. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021 de fecha 5 de marzo de 2021.

1. De acuerdo a la solicitud de Adjudicación de inmueble 1989 de fecha 16 de mayo de 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Estanzuelas departamento de Usulután, el día 3 de mayo de 2022, ante los oficios notariales del Licenciado LEONEL ALFREDO GUTIERREZ HERNANDEZ, por la señora MARIA BERTILA ROSALES QUINTEROS, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, el señor JOSE RAFAEL GOMEZ IBARRA, declara que desconoce su paradero desde hace un año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
2. De acuerdo a la solicitud de Adjudicación de inmueble 1981 de fecha 16 de mayo de 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la Ciudad de Estanzuelas departamento de Usulután, el día 3 de mayo de 2022, ante los oficios notariales del Licenciado LEONEL ALFREDO GUTIERREZ HERNANDEZ, por el señor RUBEN ALBERTO CHEVEZ CHEVEZ, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia de la madre, la señora MARITZA MERCEDES GUARDADO JIMENEZ, declara que desconoce su paradero desde hace un año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 16 de mayo de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6, 7 meses y 10 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 16 de mayo de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares y lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Poder Especial, Listado de solicitantes de Inmuebles, Declaraciones Juradas, 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 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda y 01 lote agrícola a favor de los señores: **1)** **MARIA BERTILA ROSALES QUINTEROS,** y sus menores hijas: **---; 2) ROSA DILIA MARTINEZ DE IBARRA,** y --- **JOSE GUILLERMO IBARRA BRUNO** y **3**) **RUBEN ALBERTO CHEVEZ CHEVEZ,** y su menor hijo: **---,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TECOMATAL**, y según planos como **HACIENDA EL TECOMATAL PORCION 1** situada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. EL TECOMATAL PORCION 1 | --- | --- | 205.76 | 364.20 | 3186.75 |
| 205.76 | 364.20 | 3186.75 |
| **Área Total: 205.76**  **Valor Total ($): 364.20**  **Valor Total (¢): 3186.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TECOMATAL PORCION 1 | --- | --- | 17473.71 | 5172.29 | 45257.54 |
| 17473.71 | 5172.29 | 45257.54 |
| **Área Total: 17473.71**  **Valor Total ($): 5172.29**  **Valor Total (¢): 45257.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. EL TECOMATAL PORCION 1 | --- | --- | 221.04 | 391.24 | 3423.35 |
| 221.04 | 391.24 | 3423.35 |
| **Área Total: 221.04**  **Valor Total ($): 391.24**  **Valor Total (¢): 3423.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **426.80** | **755.44** | **6610.10** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **17473.71** | **5172.29** | **45257.54** |

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

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 188, presentado por el Departamento de Asignación Individual, referente a **modificación del** **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 04 de julio de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA LA LABOR, EL LIMÓN PORCIÓN 3,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, c**ódigo de proyecto 010147, SSE 1194, entrega 25,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, con un área de 856.32 Mzs., por un precio de adquisición de $1.619,637.15, conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, modificado por el acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012, de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido de incrementar el área adquirida a 1,029.8214 Mzs. equivalentes a 719 Has. 75 Ás. 21.66 Cás., por un precio de adquisición de $1, 619,637.15, a razón de $2,250.27 por hectárea y de $0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012, de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario **Hacienda La Labor El Limón Porción 3,** desarrollado en el inmueble en mención, que incluye --- solares (Polígonos "O y P"), escuela y calles, en un área total de 07 Has. 46 As. 86.75 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 04 de julio de 2012**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 664.93 Mts.² y con un precio de $ 243.14, a favor de los señores: Noemí Trujillo y Paulo Antonio Trujilo.
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. Excluir a la señora NOEMÍ TRUJILLO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página No. ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción número ----, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y 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 2 de mayo de 2022.
7. Incluir a la señora MARÍA CLARA TRUJILLO**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 2 de mayo de 2022.
8. Corregir el nombre del señor PAULO ANTONIO TRUJILO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **PAULO ANTONIO TRUJILLO**.
9. Conforme acta de posesión material de fecha 3 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
10. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 02 de mayo de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Defunción y de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarias, Acta de Posesión Material, Declaraciones Juradas, Constancia de cancelación de crédito, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor 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 XIX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 04 de julio de 2012;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Excluir a la señora NOEMÍ TRUJILLO, por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora **MARÍA CLARA TRUJILLO**, de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre del señor PAULO ANTONIO TRUJILO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **PAULO ANTONIO TRUJILLO**; inmueble situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA LA LABOR, EL LIMÓN PORCIÓN 3,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL LIMON PORCION 3 | --- | --- | 664.93 | 243.14 | 2127.48 |
| 664.93 | 243.14 | 2127.48 |
| **Área Total: 664.93**  **Valor Total ($): 243.14**  **Valor Total (¢): 2127.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **664.93** | **243.14** | **2127.48** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 189, presentado por el Departamento de Asignación Individual, referente a modificación de los acuerdos contenidos: en el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 04 de mayo de 2006,** que modifico el **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional de beneficiarios, pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCION 3**, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, código SSE 1211; entrega 45**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda el singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la hacienda El singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un rarea registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro -- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina Lòpez Moreira, otorgada el día -- de --- de ---.
2. Por lo que en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás, inscrita a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se aprobó asignación provisional de beneficiarios, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 15,334.08 Mts.²; y un precio de $5,404.36, a favor del señor Dionisio Granillo Gómez. Acuerdo modificado por el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 04 de mayo de 2006,** en el sentido de asignar inmuebles que tienen posesión material, quedando adjudicado entre otros, el lote antes relacionado, a favor del señor Edgardo Antonio Barrera.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 04 de mayo de 2006,** por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 15,334.08 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---**, con un área de 13,158.26 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 2,175.82 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 23 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **GLORIA ISABEL RODRIGUEZ DE BARRERA,** 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 23 de junio de 2021.
7. Corregir el nombre del señor EDGARDO ANTONIO BARRERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **EDGARDO ANTONIO BARRERA GUERRA.**
8. Es necesario advertir al adjudicatario, que deberá cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
9. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de junio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
10. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de junio de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, e conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a esa Junta Directiva, **ACUERDE: PRIMERO: Modificar el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 04 de mayo de 2006,** en el que se aprobó la adjudicación por posesión material del **Lote --, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 15,334.08 Mts.², siendolo correcto: **LOTE ---, POLÍGONO -----, PORCIÓN ---,** con un área de 13,158.26 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **GLORIA ISABEL RODRIGUEZ DE BARRERA,** de las generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre del señor EDGARDO ANTONIO BARRERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **EDGARDO ANTONIO BARRERA GUERRA;** inmueble situado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 13158.26 | 5404.36 | 47288.15 |
| 13158.26 | 5404.36 | 47288.15 |
| **Área Total: 13158.26**  **Valor Total ($): 5404.36**  **Valor Total (¢): 47288.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13158.26** | **5404.36** | **47288.15** |

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

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 190, presentado por el Departamento de Asignación Individual, referente a la **modificación del Punto XII de Sesión Ordinaria** **19-2015, de fecha 20 de mayo de 2015,** en el que se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** en la porción identificada como **PLAN DE AMAYO PORCION C-2,** ubicada en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030301, SSE 971, entrega 46**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA, adquirió un área de 579 Hás. 00 Ás. 11.10 Cás. Por un valor de $ 72,697.14 a través de expropiación de conformidad al Decreto Ley 154, de la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II, de Acta Ordinaria 35-84, de fecha 26 de octubre de 1984, inscrito el Titulo de Dominio a favor de este Instituto al Número 18 del Libro 669, en fecha 24 de junio de 1987, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, a un precio por Hectárea de $ 125.556132, y por metro cuadrado de 0.012556.
2. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 2-2006 de fecha 18 de enero de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2013, de fecha 19 de septiembre de 2013, en el que se aprobó la porción identificada como “HACIENDA PLAN DE AMAYO (PORCION C-2)”, que incluye --- Lotes Agrícolas en el Polígono “4” y Áreas Complementarias (10), quebradas (7) y calles, inscrita a la Matrícula número --- -00000, con un área de 70 Hás., 94 Ás., 37.14 Cás.
3. **En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria** **19-2015 de fecha 20 de mayo de 2015,** se adjudicó entre otros, el Lote ---, Polígono ---, Porción ---, con un área de 2,102.73 Mt2, y un precio de $ 1,892.46, a favor de los señores OVIDIO MOISES MELGAR PLEITEZ y MELVIS ARNOLDO ROSALES MELGAR.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Excluir al señor **MELVIS ARNOLDO ROSALES MELGAR,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 10 de marzo de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 21 de octubre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales del Licenciado Samuel David Domínguez Gutiérrez, y que ha sido presentada por el señor Ovidio Moisés Melgar Pleitez, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 10 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 Zelada, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora JESÚS DEL CARMEN ROSALES DE MELGAR**,** 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 10 de marzo de 2022.
7. Conforme a Acta de Posesión Material de fecha 10 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, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de marzo del 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente 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 y Tarjetas de Identificación Tributaria, Declaración Jurada, Certificaciones de partidas de nacimiento, acuerdo de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras y por 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 **XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2015 de fecha 20 de mayo de 2015,** en el cual se aprobó la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, Porción ---, con un área de 2,102.73 Mt2, y un precio de $ 1,892.46**,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor MELVIS ARNOLDO ROSALES MELGAR**,** por abandono; y **b)** Incluir a la señora **JESÚS DEL CARMEN ROSALES DE MELGAR**, de las generales antes expresadas; inmueble situado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** en la porción identificada como **HACIENDA**  **PLAN DE AMAYO PORCION C-2,** ubicado en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, 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: 46** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION C-2 | --- | --- | 2102.73 | 1892.46 | 16559.03 |
| 2102.73 | 1892.46 | 16559.03 |
| **Área Total: 2102.73**  **Valor Total ($): 1892.46**  **Valor Total (¢): 16559.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **2102.73** | **1892.46** | **16559.03** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar 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 del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 191, presentado por el Departamento de Asignación Individual, referente a la **modificación** del **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCIÓN 7,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 50**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Mediante el Punto VI-4 del 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 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 de acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el **Punto** **XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009 de fecha 28 de enero de 2009,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 279.56 Mts.², y un precio de $1,447.56 a favor de la señora: MARIA MAGDALENA SANTOS.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir 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 ---.**
5. Incluir a la señora **KENIA JULISSA SANTOS CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y 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 febrero de 2022.
6. 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, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 2 de mayo de 2022, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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, Tarjetas de Identificación Tributaria, y Certificaciones de Partidas de Nacimiento, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de 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 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Reporte de Inmuebles pendientes de Escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---,siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---;** y **b)** Incluir a la señora **KENIA JULISSA SANTOS CASTRO,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCION 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: 50** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **279.56** | **1447.56** | **12666.15** |
| **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.””””””

“””””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 192, presentado por el Departamento de Asignación Individual, referente a la modificación del **Punto IX del 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 35**, 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 N° 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 1,029.04 Mts.² y un precio de $ 131.72, a favor de los señores: Baltazar Aguilar Maldonado, Bernardo Antonio López Maldonado y Sebastián Baltazar López; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,065.95 Mts.², y un precio de $264.44, a favor de los señores: Oscar Armando Escobar Vásquez, Ana del Carmen Moz, Joel Armando Escobar Moz, Jorge Alberto Escobar Moz, y Santos Moz.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto anterior por las siguientes causales:

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,029.04 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 ---,** con un área de 940.72 Mts.²; resultando que éste ha disminuido en 88.32Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 24 de enero de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor BALTAZAR AGUILAR MALDONADO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ----, Tomo ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de La Paz, 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.
3. Corregir el nombre del señor SEBASTIÁN BALTAZAR LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **SEBASTIAN BALTAZAR LOPEZ MALDONADO.**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 2,065.95 Mts.² y con un precio de $ 264.44; 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 ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 2,405.81 Mt²; y un precio de $ 307.94, según valúo de fecha 9 de junio de 2022, existiendo una diferencia de área de 339.86 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $43.50, adicional 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 24 de enero del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores: JORGE ALBERTO ESCOBAR MOZ y SANTOS MOZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JORGE ALBERTO MOZ ESCOBAR** y **SANTOS MOZ JORGE.**
3. 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:
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
6. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme actas de posesión material de fecha 24 de enero 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 adjudicatarios 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 24 de enero 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitud de Exclusión de beneficiario, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, 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 nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de $1,029.04, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---,** con un área de 940.72 Mts.²; **b)** Excluir al señor BALTAZAR AGUILAR MALDONADO, por fallecimiento; **c)** Corregir el nombre del señor SEBASTIÁN BALTAZAR LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **SEBASTIAN BALTAZAR LOPEZ MALDONADO;** y Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,065.95 Mts.², y con un precio de $264.44; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 2,405.81 Mt²; y un precio de $307.94, existiendo un área de 339.86 Mts.², más de lo aprobado; y **b)** Corregir los nombre de los señores JORGE ALBERTO ESCOBAR MOZ y SANTOS MOZ , siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JORGE ALBERTO MOZ ESCOBAR y SANTOS MOZ JORGE;** inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en **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 siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 35** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 940.72 | 131.72 | 1152.55 |
| 940.72 | 131.72 | 1152.55 |
| **Área Total: 940.72**  **Valor Total ($): 131.72**  **Valor Total (¢): 1152.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 2405.81 | 307.94 | 2694.48 |
| 2405.81 | 307.94 | 2694.48 |
| **Área Total: 2405.81**  **Valor Total ($): 307.94**  **Valor Total (¢): 2694.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **3346.53** | **439.66** | **3847.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 193, presentado por el Departamento de Asignación Individual, referente a la modificación del **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005,** en donde se ratificó nómina de beneficiarios en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la Hacienda Jalapa y San José Jalapa, hoy identificado como Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután; **código de SIIE 111603, SSE 366, entrega 21**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la Hacienda Jalapa y San Jose Jalapa, mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Jalapa de R.L., para el pago de su deuda bancaria que tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, conforme el punto XVIII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002, con un área de 31.50 Mz., 22 Hás., 01 Ás., 56.56 Cás., y de acuerdo a escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día --- de --- del año -----, a favor de este Instituto, con un área de 22 Hás., 01 Ás., 52.25 Cás., por un precio de $ 43,081.37, a razón de $ 1,956.88 por hectárea y de $ 0.195688 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2004, de fecha 7 de octubre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA JALAPA Y SAN JOSE JALAPA (DACIÓN EN PAGO, DEUDA AGRARIA Y BANCARIA), en un área de 27 Hás., 60 Ás., 63.93 Cás., el cual comprendía: --- solares para vivienda (Polígonos del B al R), Tanque, Quebrada, Escuela, Reserva ISTA 1 y 2, Calles, --- Lotes Agrícolas (Polígono 6); modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2007, de fecha 18 de julio de 2007, en el sentido de establecer correctamente los números de matrículas sobre las cuales recaía el proyecto antes mencionado. Debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto XV de Sesión Ordinaria N° 22-2013 de fecha 4 de julio de 2013**, en el que se aprobó entre otros el proyecto identificado registralmente como “**HACIENDA JALAPA PORCION 6 “B-1”,** que incluye --- solares para vivienda en el Polígono I, escuela, y calles, en un área de 01 Hás., 63 Ás., 85.21 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005**, se ratificó la adjudicación entre otros, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,743.19 Mts.², y con un precio de $2,517.57, a favor de los señores: Luis Alonso Zetino Hernández, y Rosa María Paiz de Cetino.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,743.19 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 ---, PORCION ---”,** con un área de 3,743.18 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 0.01 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 26 de noviembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
6. Corregir de nombre de la señora: ROSA MARÍA PAIZ DE CETINO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ROSA MARIA PAIZ DE ZETINO**.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 26 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 beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 26 de noviembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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, 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 VIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005**, en donde se ratificó la adjudicación entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---**,** con un área de 3,743.19 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 3,743.18 Mts.², y **b)** Corregir el nombre de la señora ROSA MARÍA PAIZ DE CETINO, siendo lo correcto Según Documento Único de Identidad: **ROSA MARÍA PAIZ DE ZETINO**, inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, 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: 21** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. JALAPA, PORCION 6 B-1 | --- | --- | 3743.18 | 2517.57 | 22028.74 |
| 3743.18 | 2517.57 | 22028.74 |
| **Área Total: 3743.18**  **Valor Total ($): 2517.57**  **Valor Total (¢): 22028.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3743.18** | **2517.57** | **22028.74** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 194, presentado por el Departamento de Asignación Individual, referente a la modificación del **Punto XIV-K.4 de Acta Ordinaria N° 9-94, de fecha 7 de abril de 1994**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en la **HACIENDA SIRAMA LOURDES**, hoy identificado como Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA-PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140823, SSE 1775, entrega 15**, 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,** fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a Punto III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, con un área de **428 Hás., 03 Ás., 83.25 Cás.**, y un precio de **$204,822.86,** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha 10 de marzo del año 1980, con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, a razón de $316.2978 por Hectárea, y de $ 0.036297 por Metro Cuadrado.

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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 acuerdos contenidos en los **Puntos: IV-4 del Acta Ordinaria No. 46-93, de fecha 16 de diciembre del año 1993**, **y XIV-j del Acta Ordinaria N° 09-94, de fecha 07 de abril del año 1994**, se aprobaron los proyectos de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES** **PORCIÓN TRES,** y de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES**, (Asentamiento Comunitario N°2 La Galilea y Asentamiento N° 3 Las Chachas), pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fueron modificados por el **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018**, en donde se aprobó el proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA-PORCIÓN 1,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos A, B, C, D, E, F, e I; Iglesia Católica; Centro Escolar, Zona Verde 1, 2, y 3, Área de Reserva 1, 2 y 3, y calles, en un área de 10 Hás. 79Ás. 59. 94 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XIV-k.4 del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994,** se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono ---,** con un área de 2,776.48 Mts.², y un precio de $453.76, a favor de la señora Virginia Lazo.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 2,776.48 Mts.², y con un precio de $453.76; 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 ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN --,** con un área de 3,086.94 Mt²; y un precio de $ 504.50, según valúo de fecha 25 de abril de 2022, existiendo una diferencia de área de 310.46 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 50.74, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 22 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora VIRGINIA LAZO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página ----, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la jurisdicción y 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 --- de marzo de 2022, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a los señores: **ROSA CÁNDIDA LAZO BENAVIDES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **AMADA ESPERANZA LAZO BENAVIDES,** de --- años de edad, del domicilio de ---, ---, con Pasaporte Salvadoreño número ---; y **ANDRÉS ABELINO LAZO BENAVIDES,** de --- años de edad, del domicilio de ---, ---, Pasaporte Salvadoreño número ---, en su calidad de Herederos Definitivos con beneficio de inventario de los bienes dejados por la señora **Virginia Lazo**, lo cual se comprueba con la copia del Testimonio de la Escritura de Protocolización de la Resolución Final Pronunciada en las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Aceptación de Herencia Intestada, número ---, del Libro --- de Protocolo, otorgada ante los oficios de la Notario Marisela Areli Jiménez Escobar, el día 18 de febrero de 2022, por lo que ahora son el nuevo grupo familiar de la Adjudicación.
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 tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada.
9. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
10. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
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 el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 22 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la beneficiaria se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de marzo de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitud de exclusión de beneficiaria, copias de Documentos Únicos de Identidad, pasaportes y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Acta de Posesión Material, Cancelación de crédito, 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, 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 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 XIV-K.4 del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del **Solar --, Polígono --**, con un área de 2,776.48 Mts.², y un precio de $453.76; siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** con un área de 3,086.94 Mt²; y un precio de $ 504.50, existiendo un aumento de área de 310.46 Mts.²; **b)** Excluir a la señora VIRGINIA LAZO, por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores: **ROSA CÁNDIDA LAZO BENAVIDES, AMADA ESPERANZA LAZO BENAVIDES Y ANDRÉS ABELINO LAZO BENAVIDES**, de las generales antes expresadas; inmueble situado en el **Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA-PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 15** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | SIRAMA PORCION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO GALILEA | --- | --- | 3086.94 | 504.50 | 4414.38 |
| 3086.94 | 504.50 | 4414.38 |
| **Área Total: 3086.94**  **Valor Total ($): 504.50**  **Valor Total (¢): 4414.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3086.94** | **504.50** | **4414.38** |
| **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 considerando 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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral Señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número diecisiete - dos mil veintidós, de fecha treinta de junio de dos mil veintidós, a las diez horas con treinta minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

ING. LUIS OBED MARTÍNEZ OLMEDO

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA