SESIÓN ORDINARIA No. 18 – 2022 FECHA: 07 DE JULIO 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 siete de julio de dos mil veintidós, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros; licenciado Stanley Ernesto Perdomo Zelaya, Director Suplente por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y el licenciado Josué Vladimir Ortiz Díaz, Director Suplente por parte del Banco Central de Reserva.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión, la licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, y el ingeniero Luis Obed Martínez Olmedo, Directores Propietarios, en su orden, por parte del Banco Central de Reserva y Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

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

**UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA**

1. Oficios con referencia: 1) AIN.00.089.22, 2) AIN.00.091.22 y 3) AIN.00.094.22, de fecha 30 de junio de 2022, suscritos por el Lic. Fernando Antonio García Ramírez, jefe de la Unidad de Auditoría Interna, en los que presenta para conocimiento los siguientes informes finales: **1) “Examen Especial a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional”**, **2) “Examen Especial al Departamento de Asistencia Jurídica”, 3) Examen Especial a la Gestión realizada por la Unidad Ambiental”**, correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021”

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-0162-2022, de fecha 04 de julio de 2022, suscrito por la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, en el que presenta para aprobación las Bases de Licitación pública LP No. 08/2022 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA - CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO.
2. Memorándum con referencia UAC-00-0163-2022, de fecha 04 de julio de 2022, suscrito por la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, en el que presenta para aprobación las Bases de la Licitación Pública N° LP ISTA 09/2022 “COMPRA DE FLOTA VEHICULAR PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO.

SESIÓN ORDINARIA No. 18 – 2022

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFl.00.088-22 de fecha 04 de julio de 2022, presentado por la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, en cumplimiento al "Manual de Procedimientos del Ciclo Presupuestario", solicita aprobar y ratificar el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria, para el ejercicio fiscal 2023.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 195, referente a la **adjudicación de 01 solar para vivienda,** en HDA. CEIBA DOBLADA, PORCIÓN UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO, departamento de Usulután. ENTREGA 85.
2. Dictamen técnico 196, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 06.
3. Dictamen técnico 197, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. EL TECOMATAL, departamento de Usulután. ENTREGA 42.
4. Dictamen técnico 198, referente a la modificación del Punto XVI de Acta de Sesión Ordinaria 18-2009, de fecha 13 de mayo de 2009, por inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. NUEVA LOTE 2 TÍTULO, departamento de La Libertad. ENTREGA 32.
5. Dictamen técnico 199, referente a la modificación del Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017, de fecha 17 de julio de 2017, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LA VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 32.
6. Dictamen técnico 200, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 48-95, de fecha 14 de diciembre de 1995, por corrección de nomenclatura, área e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. EL ABRAJUELO, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
7. Dictamen técnico 201, referente a la modificación del Punto IV-4 del Acta de Sesión Extraordinaria 1-94, de fecha 28 de febrero de 1994, por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO, departamento de Morazán. ENTREGA 45.
8. Dictamen técnico 202, referente a la modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 6-2001, de fecha 08 de febrero de 2001, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SIRAMA PORCIÓN 4, departamento de La Unión. ENTREGA 10.
9. Dictamen técnico 203, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 14-2001, fecha 5 de abril de 2001, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN UNO LAS CHACHAS, departamento de La Unión. ENTREGA 04.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 06, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021 de fecha 16 de diciembre de 2021, por la aprobación de la transferencia de 16 porciones calificadas como Área Natural Protegida, en HDA. AMATITÁN ARRIBA, departamento de San Vicente. ENTREGA 28.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia 1) AIN.00.089.22, 2) AIN.00.091.22 y 3) AIN.00.094.22,, de fecha 30 junio de 2022, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Lic. Fernando Antonio García Ramírez, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en los que rinde informes finales correspondiente a Examen Especial realizados por esa Unidad, en las Oficinas de este Instituto; los cuales se resumen a continuación: 1**) “Examen Especial a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021”**, en el cual se concluye que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, han cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas a su área, no habiendo detectado situaciones relevantes que presentar en el proceso bajo su responsabilidad; excepto por algunas limitantes por medidas institucionales aún vigentes, en relación a la situación nacional determinada como Pandemia por COVID-19. **2)** “**“Examen Especial al Departamento de Asistencia Jurídica, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021”**, en el cual se concluye que el Departamento de Asistencia Jurídica ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas al Área de Asistencia Jurídica, no habiendo detectado situaciones relevantes que presentar en el proceso bajo su responsabilidad, excepto por algunas limitantes por medidas institucionales aún vigentes en relación a la situación nacional determinada como pandemia Covid 19. No obstante las deficiencias reportadas deben ser atendidas a la brevedad posible para una mejor eficiencia en el desarrollo de las actividades y en el cumplimiento de la Normativa Institucional. **3)** **“Examen Especial a la Gestión realizada por la Unidad Ambiental, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021”**, en el cual se concluye que la Unidad Ambiental ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas al Área, no habiendo detectado situaciones relevantes que presentar en el proceso bajo su responsabilidad, excepto por algunas limitantes por medidas institucionales aún vigentes en relación a la situación nacional determinada como pandemia Covid 19. No obstante las deficiencias reportadas en Cartas de Gerencia para su cumplimiento deben ser atendidas de inmediato para una mejor Gestión Ambiental Institucional. Después de contar con la participación de la Jefa Interina de la Unidad, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de los tres informes rendidos por la Jefatura de la Unidad de Auditoría Interna, mediante notas con referencia al inicio consignadas. **SEGUNDO:** Autorizar al señor Presidente para que gire las instrucciones pertinentes, a efecto de que se tomen las medidas correctivas en cuanto a las deficiencias que se encuentran en proceso. **TERCERO:** Se instruye al Auditor Interno para el seguimiento y rinda los informes al Presidente Institucional de los avances a fin de verificar si se están evacuando las observaciones en Cartas de Gerencia. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-0162-2022 de fecha 04 de julio del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita autorización para iniciar el proceso y aprobación de las Bases de Licitación Pública No. **LP ISTA 08/2022** denominado ***“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO****.* Para lo cual presenta:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 3684, de fecha 01 de junio de 2022, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación para ***“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO,*** por un monto de hasta ***TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS******00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, con IVA incluido***; proponiendo además al Administrador de Contratos.
2. Fotocopia de solicitud de disponibilidad presupuestaria 2910, de fecha 02 de junio de 2022, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional informa, que para el ejercicio fiscal 2022, se cuenta con la asignación presupuestaria de hasta ***TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS******00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,*** para la contratación del suministro de combustible.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 08/2022 correspondientes al mencionado Proceso, han sido elaboradas y adecuadas por la UACI, la Unidad Solicitante, un Analista Jurídico, y un Analista Financiero, en aplicación a lo establecido en los artículos 43 y 44 de la Ley de

Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, cuyo contenido ha sido expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, por lo que solicita que de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la Ley relacionada supra sean aprobadas y ratificadas.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que inicie el Proceso de **Licitación Pública LP ISTA 08/2022 denominado** ***“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”*** ***SEGUNDO PROCESO“,*** por un monto presupuestado de hasta ***TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA****,* ***con IVA incluido***; **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Licitación Pública del Proceso en mención, todo de conformidad al artículo 18, inciso 1° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las cuales se agregan en fotocopia y forman parte del presente Punto de Acta; **TERCERO**: Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que realice la publicación de venta de Bases de Licitación que establece el artículo 47 de la LACAP; **CUARTO:** Delegar al señor Presidente Institucional a fin que nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas, CEO, y al Administrador del Contrato, quedando facultado además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario.. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-0163-2022 de fecha 04 de julio del año que transcurre, mediante el cual la Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita autorización para iniciar el proceso y aprobación de las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 09/2022 denominado ***“COMPRA DE FLOTA VEHICULAR PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA - CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”*** ***SEGUNDO PROCESO,*** Para lo cual presenta:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 3696, de fecha 14 de junio de 2022, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación para ***“COMPRA DE FLOTA VEHICULAR PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA - CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”*** ***SEGUNDO PROCESO***, por un monto de hasta ***SETECIENTOS VEINTE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,***  **con IVA incluido**, proponiendo además al Administrador de Contratos.
2. Fotocopia de solicitud de disponibilidad presupuestaria 2930, de fecha 15 de junio de 2022, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional informa, que para el ejercicio fiscal 2022, se cuenta con la asignación presupuestaria de hasta ***SETECIENTOS VEINTE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,*** para la contratación del suministro de combustible, para el ejercicio antes mencionado.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 09/2022 correspondientes al mencionado Proceso, han sido elaboradas y adecuadas por la UACI, la Unidad Solicitante, un Analista Jurídico, y un Analista Financiero, en aplicación a lo establecido en los artículos 43 y 44 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, cuyo contenido ha sido expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez,

por lo que solicita que de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la Ley relacionada supra sean aprobadas y ratificadas.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que inicie el Proceso de **Licitación Pública LP ISTA 09/2022 denominado** ***“COMPRA DE FLOTA VEHICULAR PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA - CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”*** ***SEGUNDO PROCESO “,*** por un monto presupuestado de hasta ***SETECIENTOS VEINTE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, con IVA incluido***; **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Licitación Pública del Proceso en mención, todo de conformidad al artículo 18, inciso 1° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las cuales se agregan en fotocopia y forman parte del presente Punto de Acta; **TERCERO**: Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que realice la publicación de venta de Bases de Licitación que establece el artículo 47 de la LACAP; **CUARTO:** Delegar al señor Presidente Institucional a fin que nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas, CEO, y al Administrador del Contrato, quedando facultado además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario.. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””””VI) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva nota con referencia UFl.00.088-22 de fecha 04 de julio de 2022, por medio de la cual la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, en cumplimiento al "Manual de Procedimientos del Ciclo Presupuestario", emitido por el Ministerio de Hacienda, el cual en su romano **VI PROCESO DE FORMULACION PRESUPUESTARIA, numeral 1. COMITÉ TECNICO DE FORMULACION PRESUPUESTARIO,** establece el Ciclo Presupuestario para las Unidades Financieras Institucionales comienza con la conformación del Comité Técnico para coordinar y desarrollar el Proceso de Formulación Presupuestaria, y que ese comité será propuesto por el Jefe de la Unidad Financiera al inicio de cada ejercicio fiscal, al Titular o Máxima Autoridad de la entidad, debiendo estar integrado como mínimo así:

* Titular de la entidad o su Representante
* Jefe UFI Asesores
* Responsables de las Unidad Secundarias
* Jefes de las Unidad Secundarias Ejecutoras Financieras)
* Técnicos UFI s
* Responsable Institucional de los Proyectos de Inversión.
* Funcionarios de nivel jerárquico que estén involucrados en el cumplimiento de las políticas institucionales (Gerentes, Directores, Jefes de División, etc.).

Asimismo establece que el comité Técnico de Formulación será coordinado por el Jefe UFI y debe ser ratificado por el Titular o Máxima autoridad de la Entidad.

En ese sentido presenta la propuesta de las personas, que de conformidad a lo pertinente a este Instituto, deben conformar el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria:

Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón Presidente

Lic. Fernando Antonio Garcia Ramírez Gerente General-Interino

Lcda. Rosa Laura Martínez Colorado Jefa UFI-Interina

Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez Gerente Legal

Ing. Oscar Rogelio Ramírez Berríos Gerente de Desarrollo Rural

Lic. Jaime Mauricio Figueroa Gerente de Operaciones y Logística

Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez Jefe de Planificación

Lcda. Rosa Cristina Escobar Jefa UACI

Ricardo Alexander Pérez Basilio Jefe de Presupuesto Interino

En atención a lo antes expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar y Ratificar el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria, de conformidad a la propuesta que antecede, realizada por la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional. **SEGUNDO:** Delegar al señor Presidente Institucional, para que en caso de haber cambios en los nombramientos de Jefaturas que integran el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria, para el ejercicio fiscal 2023, éstos puedan sustituirse sin que pase a conocimiento de esta Junta Directiva. **TERCERO:** Notificar a la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional el presente Acuerdo, quien a su vez deberá notificar a los miembros del Comité su nombramiento. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIOUESE""""""

“”””VII) A solicitud de la señora: **SANDRA ELIZABETH HERNANDEZ VIGIL,** de ---- años de edad, de ----- 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 **195**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario implementado en **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** por haberse aprobado nuevos planos del inmueble identificado registralmente como **PORCIÓN UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** ubicada según planos en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, y según datos del Centro Nacional de Registro en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután**. Código de SIIE 110839, SSE 362, entrega 85,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió el inmueble antes mencionado con área de 573 Hectáreas 28 Áreas 89.13 Centiáreas, por un valor de $181,375.45, a un precio por hectárea de $316.377 y por metro cuadrado de $0.031638, a través de Expropiación, de conformidad al **Punto** **II-1 A** del Acta Ordinaria 14-86, de fecha 15 de abril de 1986, modificado por el punto V de Sesión Ordinaria 2-97 con fecha 16 de Enero de 1997, inscrito a favor de este Instituto al número ----del Libro ---- del Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas de la ----, ----, departamento de ----.
2. En el Punto V del Acta Ordinaria 30-90 de fecha 13 de septiembre de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero por haberse realizado desmembraciones a favor de beneficiarios de este Instituto y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2014 de fecha 30 de enero de 2014**, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado como “**HACIENDA CEIBA DOBLADA“,** identificado registralmente como **PORCIÓN UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** que comprende: ---- Solares, polígonos (“A al M”); ---- lotes agrícolas, polígonos: (“1 al 10”), Escuela, Área de Reserva, 4 Zonas de Protección (1 al 4), 2 canales de Drenaje, y

Calles, en un área total de 209 Hás. 32 As. 02.09 Cás., inscrito a la Matrícula -----00000.Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para el solar de vivienda de $5.17, lo anterior con base al punto **IX del acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que estos fueran modificados por Junta Directiva, y según reporte de valuó de fecha 22 de junio de 2022. Inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 23 de agosto de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ramón Antonio Bonilla, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de agosto de 2021, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 1497 de fecha 23 de agosto de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Usulután, el día 19 de abril de 2021, ante los oficios notariales de la licenciada Claudia Patricia López Hernández, por la señora SANDRA ELIZABETH HERNANDEZ VIGIL, 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, declara que desconoce su paradero desde hace 2 años, 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.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **SANDRA ELIZABETH HERNANDEZ VIGIL,** y su menor hija **----,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** identificado registralmente como **PORCION UNO, LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA, SAN JUAN DEL GOZO,** denominado el proyecto como **HACIENDA CEIBA DOBLADA,** ubicada según planos en jurisdicción de ----, departamento de ----, y según datos del Centro Nacional de Registro en jurisdicción de ----, departamento de ----**,** 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: 85** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA CEIBA DOBLADA | ---- | ---- | 454.25 | 2348.47 | 20549.11 |
| 454.25 | 2348.47 | 20549.11 |
| **Área Total: 454.25**  **Valor Total ($): 2348.47**  **Valor Total (¢): 20549.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **454.25** | **2348.47** | **20549.11** |
| **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. “””””

“”””VIII) A solicitud de la señora: **NUVIA JISELA OSORIO DE MARTINEZ**, 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 **196**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** ubicado en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110892, SSE 1817;** **entrega 06;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto II-c, del Acta Ordinaria 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985, ISTA interviene el día 6 de marzo de 1980 el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5**, propiedad de la señora María Martha Dueñas de Regalado; inmueble con área de **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.**, e inscrita al N° ---- Libro ---- a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente con sede en la Ciudad de ---- el día ----de ---- de ----. Dicho inmueble está compuesto de 3 lotes que no forman cuerpo.

Forma de adquisición : Expropiación

Área adquirida del inmueble : 990 Hás. 50Ás. 88.57 Cás. = 9,905,088.57 M²

Valor del inmueble : ¢ 3,000,000.00 = $ 342,857.14

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

Posteriormente cada porción fue trasladada individualmente e inscritas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **H A C I E N D A N A N C U C H I N A M E P O R C I O N 5** | | |
| **D E S C R I P C I O N** | **A R E A ( H á s. )** | **M A T R I C U L A** |
| L O T E 4 – A | 569 Hás. 85 Ás. 61.80 Cás. | ---- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 – B | 204 Hás. 04 Ás. 17.47 Cás. | ---- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 – C | 216 Hás. 61 Ás. 09.30 Cás. | ---- – 0 0 0 0 0 |
| **A R E A T O T A L** | **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.** |  |

En el punto IV del Acta Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | |
| D E N O M I N A C I O N | A R E A |
| Asentamiento Comunitario (---- solares de vivienda) | 65 Hás. 49 Ás. 47.41 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás. 39 Ás. 55.34 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 2 Hás. 36 Ás. 23.15 Cás. |
| Zona Verde. | 12 Hás. 42 Ás. 90.66 Cás. |
| Área de Canaletas | 3 Hás. 74 Ás. 20.77 Cás. |
| **Área Total de Asentamiento Comunitario** | **100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás.** |

Todas estas áreas que conforman el proyecto se distribuyen de la siguiente manera según tabla:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | | | | |
| **D e t a l l e** | **Proyecto de Asentamiento Comunitario** | | | |
| **Nueva Esperanza Sector Lisiados (----)** | **Camilo Turcios y Zompopero (----)** | **Ciudad Romero**  **1 y 2** | **Área Total** |
| **Área Hás** | **Área Hás** | **Área Hás** | **Hás** |
| Solares para Vivienda ---- | 3.227700 | 30.058421 | 32.208620 | 65.494741 |
| Calles | 1.47105 | 4.112133 | 10.812351 | 16.395534 |
| Zona de Protección | 1.458573 | - | 0.903742 | 2.362315 |
| Zona Verde | 2.180838 | - | 10.2482280 | 12.429066 |
| Área Canaleta | - | - | 3.742077 | 3.742077 |
| **TOTAL** | **8.338161** | **34.170554** | **57.915018** | **100.423733** |

Es de mencionar en relación al punto de acta antes referido, que el inmueble Nancuchiname (Porciones 5 y 6) está compuesto por 2 antecedentes de 3 porciones diferentes, cada una con su respectiva matricula que en total suman 6 porciones, de esta manera:

* Nancuchiname Porción 5: **Lote 4-A, Lote 4-B y Lote 4-C**
* Nancuchiname Porción 6: **Lote 5-A, Lote 5-B y Lote 5-C**

En el área identificada como Zona Verde de Ciudad Romero 1 y 2 de 10.2482280 Has., que el punto de acta de aprobación del proyecto antes referido, y detallada en plano antiguo del inmueble denominado Hacienda Nancuchiname Asentamiento Comunitario N° 1-A y como

Asentamiento Comunitario N° 1-B, las cuales forman parte del resto de Hacienda Nancuchiname Porción 5 Lote 4-A, la que según estudio registral del 12 de Agosto de 2019, con referencia SGD-09-0427-19, se han realizado diversas inscripciones a favor de otros, quedando un área de Resto de 641,714.20 M²; donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple de 4 Porciones denominadas como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A** | | |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1 | 25,786.88 | ------00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2 | 34,503.55 | ------00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3 | 39,014.33 | -----00000 |
| ÁREA DE RESERVA | 1,051.57 | -----00000 |
| **T O T A L** | **100,356.33** |  |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria N° 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción TRES, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3, con una extensión superficial de 03 Hás. 90 As. 14.33 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, que comprende ---- solares para vivienda polígonos A, B, C, D y E, 1 Bosque, 2 Áreas Verdes, 2 Drenos, 3 Zonas de Protección y calles;ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.96 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.54. 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 peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá 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
* 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 02-2020 de fecha 15 de enero 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 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.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 19 de mayo de 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, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 19 de mayo de 2022, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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 Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **NUVIA JISELA OSORIO DE MARTINEZ**, y su menor hijo **----,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** ubicada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 06** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---- | ---- | 746.10 | 3387.29 | 29638.79 |
| 746.10 | 3387.29 | 29638.79 |
| **Área Total: 746.10**  **Valor Total ($): 3387.29**  **Valor Total (¢): 29638.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **746.10** | **3387.29** | **29638.79** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””IX) A solicitud de la señora: **ROSA VERONICA ALFARO MARTINEZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermana **SOFIA FRANCISCA ALFARO MARTINEZ,** de ---- de edad, ----, del domicilio de ----, ----, con Documento Único de Identidad número ----, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **197**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola en **HACIENDA EL TECOMATAL,** ubicada en jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de SIIE 110703, SSE 923, entrega 42;** 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 As. 29.75 Cás.,** inscribiéndose a favor de ISTA en el Número ---- del Libro ---- de Propiedad del Departamento de Usulután.
2. Mediante el Punto II-1 del Acta Ordinaria 33-90 de fecha 4 de octubre de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 1 de septiembre de 2016, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, que incluye:---- lotes agrícolas (Pol. 10, 16, 17, 19, 20, 22, 24, 25, 27, y 28 al 41), ----Solares para Vivienda (Pol. A-1, A-2, y B al N), 29 Zonas de Protección, 13 Quebradas, 5 Bosques, 2 Escuelas, 1 Cancha, 1 Área de Reserva, 1 Área Rocosa, 1 Área Comunal y calles, en un área de 143 Hás. 65 As. 55.55 Cás., inscrito a la matrícula -----00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por Mt² de $2.22 para los solares para vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $2.24. 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 18 de enero de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Evitar la deforestación en el Área Natural Protegida y bosques existentes.
3. Evitar el cambio del uso del suelo en tierras de vocación forestal.
4. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de laderas utilizadas para cultivos de granos básicos.
5. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales y pastos en áreas de laderas para evitar el deterioro del suelo.
6. Regulación de las prácticas agrícolas en áreas que son de uso forestal.
7. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
8. Minimizar el uso de agroquímicos que eviten la contaminación del agua superficial y subterránea.
9. Evitar la tala y extracción comercial de leña del Área Natural Protegida.
10. Evitar las quemas de rastrojos.
11. Control de incendios forestales. Y
12. Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia el Área Natural Protegida.

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

1. 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 al inmueble a adjudicarse.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 14 de diciembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de diciembre de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **ROSA VERONICA ALFARO MARTINEZ,** y su hermana **SOFIA FRANCISCA ALFARO MARTINEZ,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA EL TECOMATAL,** situada en jurisdicción de Estanzuelas, 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: 42** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | HDA. EL TECOMATAL, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA | ---- | ---- | 851.64 | 1907.67 | 16692.11 |
| 851.64 | 1907.67 | 16692.11 |
| **Área Total: 851.64**  **Valor Total ($): 1907.67**  **Valor Total (¢): 16692.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **851.64** | **1907.67** | **16692.11** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 198, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 18-2009, de fecha 13 de mayo de 2009,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA NUEVA LOTE 2 ”TITULO”,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050904, SSE 1052, entrega 32**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por medio de compraventa otorgada por la sociedad KALIL Y GONTHIER, con un área de 10 Hás 52 Ás 28.17 Cás, equivalente a 105,228.17 m², por un valor de $ 58,505.83, a razón de valor por hectárea de $ 5,559.90 y por metro cuadrado de $ 0.55599, según consta en Acuerdo contenido en Punto XXII, de Sesión Ordinaria 4-2004, de fecha 29 de enero de 2004.
2. Mediante el Punto XIX, de Acta de Sesión Ordinaria 41-2008, de fecha 04 de noviembre de 2008, el cual modifico el Punto LI, del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola, denominado HACIENDA NUEVA LOTE 2 “TITULO”, ubicado en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, que comprende: ---- Lotes Agrícolas, polígonos “1 al 4”, Calles y Casco, en un área total de 10 Hás 52 Ás 28.17 Cás., equivalente a 105,228.17 Mt², inscrito a la matrícula -----00000.
3. **En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 18-2009, de fecha 13 de mayo de 2009**, se adjudicó, entre otros, el **Lote 27, Polígono 3,** con un área de 1,159.66 Mts.² y un precio de $ 9,567.19, a favor de la señora Vicenta Ortiz de Ramos.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta antes mencionado, por la siguiente causal:

* Incluir a la señora **MARTA ESTELA RAMOS ORTIZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hija de la titular, según solicitud de inclusión de fecha 2 de mayo de 2022.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 02 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Vilaseca, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 02 de mayo de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, 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, 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 XVI del Acta de Sesión Ordinaria 18-2009, de fecha 13 de mayo de 2009;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **lote 27, Polígono 3,** en el siguiente término: Incluir a la señora **MARTA ESTELA RAMOS ORTIZ,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA NUEVA LOTE 2 ”TITULO”,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **----**  ---- | Lotes:  -----00000 | LOTE DOS LOTIFICACION AGRICOLA | ---- | ---- | 1159.66 | 9,567.19 | 63418.95 |
| 1159.66 | 9,567.19 | 63418.95 |
| **Área Total: 1159.66**  **Valor Total ($): 9,567.19**  **Valor Total (¢): 63418.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1159.66** | **9,567.19** | **63418.95** |

**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.”””””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 199, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017, de fecha 17 de julio de 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios de Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en **HACIENDA LA VERANERA,** ubicada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de proyecto 081004, SSE 72, entrega 32,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

Las Porciones detalladas fueron objeto de Reunión, la que fue inscrita a favor de ISTA, a la matrícula 55122919-00000, con un área de 1, 458,097.00 m²; posteriormente se realizó remedición del inmueble, dando como resultado un extensión superficial de 1, 329,366.97 m2, equivalente a 132 Hás. 93 Ás. 66.97 Cás.

1. El Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LA VERANERA, fue aprobado en Punto LVIII, de Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, con un área total de 132 Hás 93 Ás 66.97 Cás, equivalente a 1,329,366.97 m², que comprende ---- Lotes Agrícolas en los polígonos del “1 al 14”, 9 Quebradas, 16 Zonas de Protección, 1 Canaleta, Cementerio, Bosque y calles, inscrito a la matrícula -----00000.
2. En el Punto **XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017, de fecha 17 de julio de 2017**, se adjudicó entre otros, el **lote 2, Polígono 8,** con un área de 13,978.20 Mts.², y un precio de $4,661.65, a favor de los señores: Jose Félix Aguilar y Genri Alexi Aguilar Hernández.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta anterior, por las siguientes causales:
2. Excluir al señor **Genri Alexi Aguilar Hernández,** por la causal de abandono,de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 22 de febrero de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de la misma fecha, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Jose Tomas López, y que ha sido presentada por el señor Jose Félix Aguilar, 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 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 22 de febrero 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, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 3 años, documento anexo al expediente respectivo.
3. Incluir al señor **ALEXIS RODRIGO RAMÍREZ AGUILAR,** de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de nieto del titular, según solicitud de inclusión de fecha 22 de febrero de 2022.
4. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 22 de febrero de 2022, efectuada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el beneficiario se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 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 Valores y Extensiones, reporte de valúo del lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, acta de posesión material, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, 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 XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017, de fecha 17 de julio de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote 2, Polígono 8,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor GENRI ALEXI AGUILAR HERNÁNDEZ, por abandono, y **b)** Incluir al señor **ALEXIS RODRIGO RAMÍREZ AGUILAR**, de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en **HACIENDA LA VERANERA,** ubicada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 32** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Lotes:  55132142-00000 | LA VERANERA | 8 | 2 | 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| 13978.20 | 4661.65 | 40789.44 |
| **Área Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 4661.65**  **Valor Total (¢): 40789.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13978.20** | **4661.65** | **40789.44** |

**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 gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro, para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 200, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 48-95, de fecha 14 de diciembre de 1995,** mediante el cual se aprobó adjudicaciones a favor de beneficiarios en **HACIENDA EL OBRAJUELO,** ubicada en la jurisdicción de Ereguayquin, departamento de Usulután, y según el Centro Nacional de Registro, en Santa Maria, departamento de Usulután, **código de SIIE 112307, SSE 2146; entrega 01**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA mediante compraventa según Escritura Pública de Compraventa N° ---- del Libro ----del Protocolo del notario Salvador Iraheta Romero de fecha --- de ---- de ----, con un área de 2,337 Hás. 87 Ás. 21.74 Cás., y un precio de $17,659.66, a razón de $ 7.55 por hectárea y 0.0007554 por metro cuadrado, inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria al N° ---- libro ---- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

Es importante mencionar que debido a que esta propiedad formó parte de los inmuebles adquiridos por el extinto **Instituto de Colonización Rural (ICR),** no cuenta con aprobación de proyecto, ya que sus adjudicaciones se realizaban con base a plano y sus respectivas descripciones técnicas.

1. Que en el Punto XII del Acta Ordinaria 48-95 de fecha 14 de diciembre de 1995 se adjudicó entre otros el Solar ---, Polígono 8, Puerto Parada Común Paniagua, con un área de 1,056.61 Mts.², y un precio de $181.13, a favor del señor: Leandro López.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono 8, Puerto Parada Común Paniagua, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,056.61 Mts.²; sin embargo, al reprocesar el plano 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 71, POLIGONO 8, COMUNIDAD PUERTO PARADA,**

con un área de 909.67 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 146.94 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 9 de junio de 2022, anexa al expediente respectivo.

1. Incluir a la señora JOSEFINA LOPEZ, de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ---- departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hermana del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 9 de junio de 2022.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 9 de junio de 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 beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de junio 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 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, Certificación de Partida de Nacimiento, 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 Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, 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 48-95 de fecha 14 de diciembre de 1995, en el que se adjudicó, entre otros, el **Solar ----, Polígono 8, Puerto Parada Común Paniagua,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y ~~á~~rea del Solar 71, Polígono 8, Puerto Parada Común Paniagua, con un área de 1,056.61 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR ----, POLIGONO 8, COMUNIDAD PUERTO PARADA,** con un área de 909.67 Mts.², y **b)** Incluir a la señora **JOSEFINA LOPEZ**, de generales antes expresadas; inmueble situado en **HACIENDA EL OBRAJUELO,** ubicada en la jurisdicción de Ereguayquin, departamento de Usulután, y según el Centro Nacional de Registros, en Santa Maria, 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: 01** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Sector Tradicional  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | SIN PORCION | ---- | ---- | 909.67 | 181.13 | 1584.89 |
| 909.67 | 181.13 | 1584.89 |
| **Área Total: 909.67**  **Valor Total ($): 181.13**  **Valor Total (¢): 1584.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **909.67** | **181.13** | **1584.89** |
| **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. “”””””

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 201, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto IV-4 del Acta de Sesión Extraordinaria 1-94, de fecha 28 de febrero de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la HACIENDA SANTA BARBARA,hoy Proyecto ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO, desarrollado en INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G), ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO, situada en jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, **código SIIE 131701, SSE 29, entrega 45**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Bárbara fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, según consta Titulo de Dominio, inscrita al número ---- del Libro ----, con un área de 476 Hás. 12 Ás. 35.31 Cás., y un precio de $ 41,234.28, a razón de un precio de $ 86.604163 por hectárea, y de $0.0086604 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001 de fecha 11 de octubre de 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017, de fecha 07 de septiembre de 2017, en donde se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO,** que incluye: ---- solares para vivienda (Polígonos A al G), áreas complementarias, zonas de protección (1 al 6), desagües (1 al 4) y calles, en un área de 01 Hás. 32 Ás. 58.14 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula -----00000.
3. En el **Punto** IV-4 del Acta Extraordinaria 1-94, de fecha 28 de febrero de 1994, se adjudicó entre otros, el **Solar ----, Polígono A-1,** con un área de 945.95 Mts. ², y con un precio de $102.70, a favor de los señores: Juan Edgar Alvarado y Juana María Chica.
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 A-1, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR 22, POLÍGONO A, PORCION 1.**
6. Incluir a la señora: **ONORIA ELIZABETH ALVARADO CHICA,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hija del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 25 de mayo 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:
8. Mantener las áreas boscosas;
9. Evitar quema de rastrojos;
10. Prácticas agrícolas adecuadas;
11. Manejo adecuado de los residuos sólidos;
12. Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales;
13. Minimizar el uso de agroquímicos y
14. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017 de fecha 07 de septiembre de 2017.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de mayo de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni las 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, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, 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; 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-4 del Acta Extraordinaria 1-94, de fecha 28 de febrero de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ----, Polígono A-1,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ----, Polígono A-1, siendo lo correcto **SOLAR ----, POLÍGONO A, PORCION 1,** y **b)** Incluir a la señora: **ONORIA ELIZABETH ALVARADO CHICA,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO, desarrollado en INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G), ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO, situada en jurisdicción San Carlos, departamento de Morazán, 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: 45** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **----**  ----  ---- | Solares:  -----00000 | PORC.1. AS.COM. SOLARES | ---- | ---- | 945.95 | 102.70 | 898.63 |
| 945.95 | 102.70 | 898.63 |
| **Área Total: 945.95**  **Valor Total ($): 102.70**  **Valor Total (¢): 898.63** | | | | | | |
| **TOTAL SOLARES** | | **1** | **945.95** | | | **102.70** | **898.63** |
| **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 el trámite de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 202, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 6-2001, de fecha 08 de febrero de 2001,** mediante el cual se aprobó la adjudicación a beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola, en la **HACIENDA** **SIRAMA LOURDES,** hoy identificado como Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **SIRAMA,** y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 4**, situado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140829, SSE 1849, entrega 10**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** y **HACIENDA SIRAMA LOURDES DOS**, fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a los Punto: III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, y II-1 de Acta Extraordinaria No. 12-85, de fecha 27 de septiembre de 1985, con un área total de **444 Hás., 30 Ás., 02.35 Cás.**, y un precio de **$209,384.23.** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha 10 de marzo de 1980, con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, a razón de $323.34 por Hectárea, y de $ 0.032334 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que los valores antes relacionados son los **correctos** y no como se establecieron en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

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

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

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

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

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

1. Mediante el **Punto IV-4 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCIÓN TRES**, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de LOTIFICACION AGRICOLA,y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 4,** que incluye: ---- lotes agrícolas (Polígonos 6 y 7), y calle, en un área de 00 Hás., 75 Ás., 51.95 Cás., inscrito a la matrícula -----00000.
2. **En el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 6-2001, de fecha 08 de febrero de 2001**, se adjudicó entre otros, el **Lote ----, Polígono 06-3**,con un área de 4,873.41 Mts.² y con un precio de $ 176.19, a favor de las señoras: María Magdalena Prudencio y Cindy Yamileth Flores Prudencio.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del **Lote ----, Polígono 06-3**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 4,873.41 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ----, POLÍGONO 6, PORCIÓN CUATRO,** con un área de 3,965.59 Mt²; resultando que esta ha disminuido en 907.82 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 8 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora CINDY YAMILETH FLORES PRUDENCIO, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 8 de marzo de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 15 de febrero de 2022, otorgada ante los Oficios notariales de la Licenciada Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por la señora María Magdalena Prudencio Trejo, 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 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 8 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, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documento anexo al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora LEONIDAS TREJO DE PRUDENCIO**,** de ochenta y cuatro años de edad, Doméstica, del domicilio y departamento de La Unión, con Documento Único de Identidad número cero uno dos cinco cuatro cinco siete siete-tres, en su calidad de madre de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 8 de marzo de 2022.
7. Corregir el nombre de la señora MARÍA MAGDALENA PRUDENCIO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARÍA MAGDALENA PRUDENCIO TREJO**.
8. Es necesario advertir a la beneficiaria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
9. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada;
10. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
11. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
12. 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 Cuarto del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de junio de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 8 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 poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 8 de marzo de 2022, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo del lote agrícola, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Matrimonio, Declaración Jurada, Acta de abandono, Constancia de cancelación de crédito, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área del inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, 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 XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 6-2001, de fecha 08 de febrero de 2001,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote 17, Polígono 06-3,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ----, Polígono 06-3, con un área de 4,873.41 Mts.²; siendo lo correcto **LOTE ----, POLÍGONO 6, PORCIÓN CUATRO,** con un área de 3,965.59 Mt², **b)** Excluir a la señora CINDY YAMILETH FLORES PRUDENCIO, por abandono, **c)** Incluir a la señora LEÓNIDAS TREJO DE PRUDENCIO, de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora MARÍA MAGDALENA PRUDENCIO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARÍA MAGDALENA PRUDENCIO TREJO**; inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **SIRAMA,** y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 4**, 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: 10** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **----**  ---- | Lotes:  -----00000 | SIRAMA PORCION 4 | ---- | ---- | 3965.59 | 176.19 | 1541.66 |
| 3965.59 | 176.19 | 1541.66 |
| **Área Total: 3965.59**  **Valor Total ($): 176.19**  **Valor Total (¢): 1541.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3965.59** | **176.19** | **1541.66** |

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

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 203, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto: XX de Acta de Sesión Ordinaria Nº 14-2001, fecha 5 de abril de 2001,** mediante el cual se aprobaron adjudicaciones a favor de beneficiarios**,** pertenecientes a la Hacienda SIRAMA, hoy identificado como Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA, PORCIÓN UNO LAS CHACHAS,** ubicada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140822, SSE 1746, entrega 04**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021, de fecha 05 de marzo de 2021, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en cuestión, que incluye ----solares para vivienda (Polígonos A al E), Iglesia Evangélica 1 y 2, Centro Escolar, Área de Reserva, Zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 02 Ás., 49.68 Cás., inscrito a la matrícula -----00000.
2. **En el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 14-2001, fecha 5 de abril de 2001**, se adjudicó entre otros, el **Solar ----, Polígono Gral. Común Las Chachas,** con un área de 879.60 Mts.², y con un precio de $2,878.05, a favor de los señores: Félix Vásquez, y Rigoberto Armando Vásquez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ----, Polígono Gral. Común Las Chachas, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 879.60 Mts.² y con un precio de $2,878.05; 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 D, PORCIÓN 1 LAS CHACHAS,** con un área de 913.40 Mt²; y con un precio de $ 2,988.64, según valúo de fecha 07 de junio de 2022, existiendo una diferencia de área de 33.80 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $110.59, 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 06 de mayo de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre del señor: RIGOBERTO ARMANDO VÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **RIGOBERTO ARMANDO VÁSQUEZ GUZMÁN.**
6. Es necesario advertir al solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 6 de mayo 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, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 6 de mayo 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, , copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Estado de Cuenta, calca, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 14-2001, fecha 5 de abril de 2001,** el que se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ----, Polígono Gral. Común Las Chachas, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar 25, Polígono GRAL. Común las Chachas, con un área de 879.60 Mts.², y un precio de $2,878.05, siendo lo correcto, **SOLAR 25, POLÍGONO D, PORCIÓN 1, LAS CHACHAS,** con un área de 913.40 Mts.² y un precio de $2,988.64; existiendo un área de 33.80 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Corregir el nombre del señor RIGOBERTO ARMANDO VÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **RIGOBERTO ARMANDO VÁSQUEZ GUZMAN;** inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario**,** desarrollados en **HACIENDA SIRAMA, PORCIÓN UNO LAS CHACHAS**, situada en 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** | |  | | **ÁREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCIÓN** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Sector Tradicional  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | ---- | ---- | ---- | 913.40 | 2988.64 | 26150.60 |
| 913.40 | 2988.64 | 26150.60 |
| **Área Total: 913.40**  **Valor Total ($): 2988.64**  **Valor Total (¢): 26150.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **913.40** | **2988.64** | **26150.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 6, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la transferencia de dieciséis porciones de terreno de naturaleza rústica, que forman parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA AMATITÁN ARRIBA,** situada en el cantón Amatitán Arriba, municipio de San Esteban Catarina, departamento de San Vicente, **código de propiedad 106617**, **SIIE 101033, SSE 289, entrega 28,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 17-05 de fecha 05 de mayo de 2005, el ISTA adquirió por compraventa un inmueble denominado Hacienda Amatitán Arriba, ubicado en cantón Amatitán Arriba, jurisdicción de San Esteban Catarina, departamento de San Vicente, compuesto por dos porciones que forman un solo cuerpo, identificadas así, la primera porción: con un área de 67 Has. 20 As. 00 Cas., equivalentes a 672,000 mt². Inscrita al Nº. de matrícula -----00000, y la segunda porción, con un Área de 84 HAS. 19 Ás 62.21 Cas., equivalentes a 841,962.21mt², inscrita a la matrícula -----00000, haciendo una extensión total de 151.396221 Hás, equivalente 151Hás. 39Ás. 62.21 Cas., por un precio de ¢ 1,732,941.70. equivalente a $ 198,050.48.
2. Posteriormente, se realizó el acto jurídico de reunión de inmuebles, según costa en escritura pública de compraventa número ---- libro ----, otorgada ante los oficios notariales de la Licenciada Antonia Lissette Hernández Flores, el día 5 de mayo de 2015, inscrita a favor del ISTA bajo la matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección del Centro, con sede en la ciudad y departamento de San Vicente, con área de 151 Has. 39 Ás 62.21 Cas., equivalentes 1, 513,962.21 Mt².
3. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2015, de fecha 30 de septiembre de 2015, se desarrolló un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en la **HACIENDA AMATITAN ARRIBA,** ubicada en el cantón Amatitán Arriba, jurisdicción de San Esteban

Catarina, departamento de San Vicente, **con** un área de 151 Has. 39 Ás 62.21 Cas., equivalentes 1,513,962.21 Mt².

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (HAS)** | **ÁREAS (M²)** |
| ---- Lotes agrícola (polígonos 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, y 16) | 57 Has. 18 Ás. 98.10 Cas | 571,898.10 |
| ---- Solares de Vivienda polígonos A,B,C,D,E,F, y G | 02 Has 35 Ás. 62.23 Cas. | 23,562.23 |
| 5 Bosques (Bosque 1,2,3,4, y 5) | 80 Has 09 Ás. 69.63 Cas | 800,969.63 |
| 11 Zonas de Protección(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, y 11). | 06 Has 85 Ás. 03.46 Cas | 68,503.46 |
| 4 Quebradas (Quebradas 1, 2,3, y 4.) | 00 Has 42Ás. 29.28 Cas | 4,229.28 |
| Calles | 04 Has 47 Ás. 99.51 Cas | 44,799.51 |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | 151 Has 39 Ás. 62.21 Cas | 1,513,962.21 |

1. Según consta en Testimonio de Escritura Pública, de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Número ---- del Libro ---- de Protocolo, otorgado ante los oficios de la Notaria María de los Ángeles Flores Vela, del día ---- de ---- de -----, en el que se describieron 16 inmuebles objeto de transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales se detallan así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Bosque 1 | -----00000 | 576,056.78 |
| 2 | Bosque 2 | -----00000 | 192,754.74 |
| 3 | Bosque 3 | -----00000 | 22,624.07 |
| 4 | Bosque 4 | -----00000 | 3,989.06 |
| 5 | Bosque 5 | -----00000 | 5,544.98 |
| 6 | Zona de Protección 1 | -----00000 | 48,778.70 |
| 7 | Zona de Protección 2 | -----00000 | 9,182.91 |
| 8 | Zona de Protección 3 | -----00000 | 2,222.04 |
| 9 | Zona de Protección 4 | -----00000 | 225.85 |
| 10 | Zona de Protección 5 | -----00000 | 222.81 |
| 11 | Zona de Protección 6 | -----00000 | 1,838.40 |
| 12 | Zona de Protección 7 | -----00000 | 1,725.28 |
| 13 | Zona de Protección 8 | -----00000 | 1,008.02 |
| 14 | Zona de Protección 9 | -----00000 | 943.01 |
| 15 | Zona de Protección 10 | -----00000 | 1,085.66 |
| 16 | Zona de Protección 11 | -----00000 | 1,270.78 |
|  |  | **TOTAL** | 869,473.09 |

1. En Testimonio de Desmembración en Cabeza de su Dueño número 5, del Libro ----- de Protocolo, otorgado ante los oficios del notario Ana Dalila Joya Flores, la Unidad Ambiental identificó 8 porciones objeto de transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin embargo, al confrontar la descripción técnica con plano aprobado, sus coordenadas geodésicas se **consignaron erróneamente**; en tal sentido estas fueron objeto de rectificación, conforme a los siguientes documentos
2. Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de desmembración en cabeza de su dueño, Número ---- del Libro ---- de Protocolo ante los oficios del notario Rafael Alejandro Moreno Torres, otorgada el día ---- de ---- de ----, correspondiente al inmueble identifícalo BOSQUE DOS de la ubicación antes citada.
3. Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de desmembración en cabeza de su dueño, Número ---- del Libro ---- de Protocolo ante los oficios del notario Rafael Alejandro Moreno Torres, otorgada el día ----de ---- de ----, correspondiente al inmueble ZONA DE PROTECCIÓN UNO.
4. Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de desmembración en cabeza de su dueño, Número ---- del Libro ---- de Protocolo ante los oficios del notario Rafael Alejandro Moreno Torres, otorgada el día ---- de ---- de ----, correspondiente al inmueble ZONA DE PROTECCIÓN DOS.
5. Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de desmembración en cabeza de su dueño, Número ---- del Libro ---- de Protocolo ante los oficios del notario Rafael Alejandro Moreno Torres, otorgada el día ---- de ---- de ----, correspondiente al inmueble ZONA DE PROTECCIÓN TRES.
6. Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de desmembración en cabeza de su dueño, Número ---- del Libro ---- de Protocolo ante los oficios del notario Rafael Alejandro Moreno Torres, otorgada el día ---- de ---- de 2021, correspondiente al inmueble ZONA DE PROTECCIÓN SEIS.
7. Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de desmembración en cabeza de su dueño, Número ---- del Libro ---- de Protocolo ante los oficios del Notario Rafael Alejandro Moreno Torres, otorgada el día ---- de ---- de ----, correspondiente al inmueble ZONA DE PROTECCIÓN SIETE.
8. Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de desmembración en cabeza de su dueño, Número ---- del Libro ---- de Protocolo ante los oficios del notario Rafael Alejandro Moreno Torres, otorgada el día ---- de ---- de ----, en el que se consignó las coordenadas geodésicas en la descripción técnicas de inicio del inmueble ZONA DE PROTECCION OCHO AMATITAN ARRIBA;
9. Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de desmembración en cabeza de su dueño, Número ---- del Libro ---- de Protocolo ante los oficios del notario Rafael Alejandro Moreno Torres, otorgada el día ---- de ---- de ----, correspondiente al inmueble ZONA DE PROTECCIÓN NUEVE, todos de la ubicación antes citada.

**Se aclara que los testimonios fueron presentados el día 29 de junio de 2021 y fueron inscritos el día 4 de enero de 2022, según Razón y Constancia de Inscripción.**

1. Según el Acuerdo Ejecutivo 130, de fecha 5 de mayo de 2016, publicado en el Diario Oficial ----, Tomo ----, del día ---- de ---- de -----, se nombraron como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los licenciados Carlos Enrique Figueroa Flores y Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez.
2. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente, y enviada a la Unidad Ambiental por parte de la Gerencia Legal en nota bajo la referencia GLI-00-3702-17, con fecha 10 de noviembre de 2017, en el cual, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron lo siguiente: que a las nueve horas y treinta minutos del día tres de noviembre de dos mil diecisiete, se constituyeron en el inmueble denominado: HACIENDA AMATITÁN ARRIBA, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 86 Has. 94 Ás. 73.09 Cas., equivalentes a 869,473.09 Mt². 2) Que su protección contribuirá a la disminución de los riesgos ambientales de las poblaciones cercanas; 3) Que el área constituye un sitio de importancia para la vida silvestre; 4) Que es una zona con cobertura de bosque de galería que no ha sido perturbada significativamente; 5) Que es un sitio importante para la recarga hídrica; 6) Que los suelos son arcillosos; 7) Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y 8) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
3. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 17 de febrero de 2022, bajo referencia UAM-00-0069-22, se estableció, que los referidos inmuebles, son propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos a las matrículas: -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, -----00000, y -----00000**,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, del departamento de San Vicente, Libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
4. En informe con referencia GDR-02-046-22, de fecha 25 de enero de 2022, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos estableció los precios, según reportes de valúo de fecha 21 de enero todos de 2022, de la siguiente forma:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **PRECIOS** |
| 1 | Bosque 1 | $ 75,357.44 |
| 2 | Bosque 2 | $ 25,215.40 |
| 3 | Bosque 3 | $ 2,959.59 |
| 4 | Bosque 4 | $ 521.83 |
| 5 | Bosque 5 | $ 725.37 |
| 6 | Zona de Protección 1 | $ 6,381.03 |
| 7 | Zona de Protección 2 | $ 1,201.27 |
| 8 | Zona de Protección 3 | $ 290.68 |
| 9 | Zona de Protección 4 | $ 29.54 |
| 10 | Zona de Protección 5 | $ 29.15 |
| 11 | Zona de Protección 6 | $ 240.49 |
| 12 | Zona de Protección 7 | $ 225.69 |
| 13 | Zona de Protección 8 | $ 131.87 |
| 14 | Zona de Protección 9 | $ 123.36 |
| 15 | Zona de Protección 10 | $ 142.02 |
| 16 | Zona de Protección 11 | $ 166.24 |
|  | **TOTALES** | **$ 113,740.97** |

Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

1. En el Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el Romano IV literal C), de dicho Punto de Acta, el listado de PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, CON AVANCE TÉCNICO,REGISTRAL y LEGAL EJECUTADOS DURANTE EL AÑO 2021, encontrándose entre ellas la HACIENDA AMATITAN ARRIBA, de la ubicación ya mencionada, con un área de 86 Has. 94 Ás. 73.09 Cas., instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación. Es necesario mencionar que para este caso las 16 porciones que deberán transferirse suman en su totalidad 86 Has. 94 Ás. 73.09 Cas., equivalentes a 869,473.09 Mts2, como se estableció en el citado listado, tomando en cuenta también lo mencionado en el Romano IV del presente punto de acta.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, copias de: de Testimonio de Escritura Pública de Compraventa, Desmembración en cabeza de su dueño y de Rectificación, Acuerdo Ejecutivo 130, de fecha 5 de mayo de 2016, publicado en el Diario Oficial 133, Tomo 412, del día 18 de julio de 2016, e Informe Técnico de Calificación, Estudio Registral, Avalúo del inmuebles y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar el punto de Acta primeramente mencionado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Unidad Ambiental recomienda aprobar la modificación del Punto de Acta al inicio mencionado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones

Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021**,** de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la Transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de 16 inmuebles, calificados como Área Natural Protegida, ubicados en la **HACIENDA AMATITAN ARRIBA,** situada en el cantón Amatitán Arriba, municipio de San Esteban Catarina, departamento de San Vicente, inscritos a favor del ISTA, en el Registro antes citado, los cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** | **PRECIO** |
| 1 | Bosque 1 | -----00000 | 576,056.78 | $ 75,357.44 |
| 2 | Bosque 2 | -----00000 | 192,754.74 | $ 25,215.40 |
| 3 | Bosque 3 | -----00000 | 22,624.07 | $ 2,959.59 |
| 4 | Bosque 4 | -----00000 | 3,989.06 | $ 521.83 |
| 5 | Bosque 5 | -----00000 | 5,544.98 | $ 725.37 |
| 6 | Zona de Protección 1 | -----00000 | 48,778.70 | $ 6,381.03 |
| 7 | Zona de Protección 2 | -----00000 | 9,182.91 | $ 1,201.27 |
| 8 | Zona de Protección 3 | -----00000 | 2,222.04 | $ 290.68 |
| 9 | Zona de Protección 4 | -----00000 | 225.85 | $ 29.54 |
| 10 | Zona de Protección 5 | -----00000 | 222.81 | $ 29.15 |
| 11 | Zona de Protección 6 | -----00000 | 1,838.40 | $ 240.49 |
| 12 | Zona de Protección 7 | -----00000 | 1,725.28 | $ 225.69 |
| 13 | Zona de Protección 8 | -----00000 | 1,008.02 | $ 131.87 |
| 14 | Zona de Protección 9 | -----00000 | 943.01 | $ 123.36 |
| 15 | Zona de Protección 10 | -----00000 | 1,085.66 | $ 142.02 |
| 16 | Zona de Protección 11 | -----00000 | 1,270.78 | $ 166.24 |
| **TOTAL.** | | | **869,473.09** | **113,740.97** |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles a transferir es de $ 113,740.97, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número dieciocho - dos mil veintidós, de fecha siete de julio de dos mil veintidós, a las once horas, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LIC. STANLEY ERNESTO PERDOMO ZELAYA

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA