SESIÓN ORDINARIA No. 31 – 2022 FECHA: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día jueves diez de noviembre de dos mil veintidós, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente, licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria por parte del Banco Central de Reserva, licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros, ingeniero Luis Obed Martínez Olmedo, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Diego Gerardo Gómez Herrera, y Gerber Adrián Martínez Sánchez, Directores Propietario y Suplente, en su orden, por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorando con referencia UAC-00-0331-2022, de fecha 28 de octubre de 2022, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, presenta el informe de los Procesos de Adquisiciones y Contrataciones realizadas por la UACI, correspondiente al Tercer Trimestre de 2022.
2. Memorando con referencia UAC-00-0335-2022, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, solicita la autorización para el inicio del proceso y aprobación de Bases de Licitación Pública LP ISTA 01/2023 “ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRONICAS GIRT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”.
3. Memorando con referencia UAC-00-0336-2022, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, solicita la autorización para el inicio del proceso y aprobación de Bases de Licitación Pública LP ISTA 02/2023 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”.
4. Memorando con referencia UAC-00-0337-2022, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, solicita la autorización para el inicio del proceso y aprobación de Bases de Licitación Pública LP ISTA 03/2023 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERIODO DE MARZO A JULIO DEL AÑO 2023”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 65, referente a la **adjudicación mediante compraventa** a favor de la Iglesia de Dios de la Profecía Universal, del Solar 03, Polígono K, de la HDA. RANCHO TATUANO, PORCIÓN 7, departamento de San Salvador. ENTREGA 30.
2. Dictamen jurídico 66, referente **a dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Lote 12, Polígono 2, otorgado a José Adán Madrid, Bibiana Elizabeth Madrid Castro, Heydy Carolina Madrid Castro, y María Elena Castro de Madrid, aprobado en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-98 de fecha 14 de mayo de 1998, en HDA. LA LABOR (PORCIÓN CEIBA HUECA) departamento de Ahuachapán.
3. Dictamen jurídico 67, referente a la **adjudicación mediante compraventa** **de 3 inmuebles identificados como Área Comunal, Talleres y Ermita**, a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal Monseñor Oscar Arnulfo Romero, en HDA. GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES PARCELA No. 46, COMUNIDAD MONSEÑOR OSCAR ARNULFO ROMERO, departamento de San Salvador. ENTREGA 14.
4. Dictamen jurídico 68, referente a la **reactivación del crédito** a favor del señor CAMILO FLORES CALDERÓN, sobre las parcelas 629, 630 y 636, ubicadas en HDA. “SAN ISIDRO”, (COMPLEMENTO ETAPA I), departamento de San Vicente.
5. Dictamen jurídico 69, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar 57, Polígono D, otorgado a Laura Isabel Ulloa de Pérez y Herver Vladimir Pérez Ulloa, aprobado en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 42-2013, de fecha 04 de diciembre de 2013, en HDA. SANTA TERESA PORCIÓN 8 DACIÓN 1, departamento de San Vicente.
6. Dictamen jurídico 70, referente a la modificación del **Punto CUATRO Literal C, del ACTA JD-19/93, de fecha 26 de mayo de 1993,** de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, por exclusión e inclusión, respecto a la Parcela 46/2, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.
7. Dictamen jurídico 71, referente a la modificación del Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, en el Punto 5 letra “C” del Acta JD-06/92, de fecha 12 de febrero de 1992, y el Acuerdo de Junta Directiva del **Banco de Tierras**, en el Punto 4, Letra D, del Acta No. JD-94/95, de fecha 04 de octubre de 1995, por la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (39 lotes) y Asentamiento Comunitario (94 solares) en HDA. TEPEAGUA, PORCIÓN 2, departamento de La Libertad.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 327, referente a la **adjudicación en venta de 27 solares para vivienda**, en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1, departamento de San Vicente. ENTREGA 01.
2. Dictamen técnico 328, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2010, de fecha 15 de diciembre de 2010, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA MONICA (PORCION DR. MOLINA), departamento de San Vicente. ENTREGA 55.
3. Dictamen técnico 329, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2004, de fecha 14 de julio del año 2004, por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. EL ONCE Y LA PAZ (EL GUISQUIL), departamento de La Unión. ENTREGA 10.
4. Dictamen técnico 330, referente a la modificación del Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, **por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita,** **del solar 09 polígono L-2N,** otorgado a Santos Barrientos Retana, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Magdalena Ascencio, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 100.
5. Dictamen técnico 331, referente a la modificación del Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, **por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita,** **del Solar 16, Polígono M-2N,** otorgado a Vicente de Jesús Salazar, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Mario Oduber Bran Ceren, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 101.
6. Dictamen técnico 332, referente a la modificación del Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, **por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 11 polígono L-2N**, otorgado a Virgilio Alberto Henríquez y Ana Vilma Avilés Aldana, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Bascilio Antonio Molina, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 102.
7. Dictamen técnico 333, referente a la modificación del Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, **por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 09, Polígono LL 2N**, otorgado a José Francisco Ventura Hernández y Blanca Maribel León Turcios, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Verónica Elizabeth Batres Guillen, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 103.

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

“”””III) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia PRI-00-0003-2022 (seguimiento) y UAC-00-0331-2022, de fecha 28 de octubre de 2022, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de julio al mes de septiembre del año 2022, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley. Según la transcripción siguiente: “””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

**INFORME ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES REALIZADAS POR LA UACI, CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2022.**

En el presente informe se detalla la gestión realizada por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para los meses de julio, agosto y septiembre del presente ejercicio 2022, sobre las adquisiciones y contrataciones programadas en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones PAAC 2022.

Por tanto la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional presenta a la Honorable Junta Directiva un informe, de manera resumida, donde refleja los procesos de adquisición y contratación durante el tercer trimestre de 2022.

A continuación se presenta un matriz resumen así como el detalle de cada proceso, en sus diferentes modalidades de contratación realizada; además, se muestra el ahorro institucional obtenido, producto de lograr mayor cantidad de ofertantes y buscar un equilibrio entre las especificaciones requeridas y precio ofertado.

1. .**CUADRO RESUMEN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES, TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2022**

A continuación se presenta un cuadro resumen detallando la forma de contratación con sus respectivos montos mensuales y consolidado trimestral.



**NUMERO DE PROCESOS REALIZADOS DE JULIO A SEPTIEMBRE-2022**



1. **DETALLE DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR MES Y TIPO DE PROCESO.**

**MES DE JULIO**

**LIBRE GESTIÓN CON ORDENES DE COMPRA**







Es de considerar que fueron 65 órdenes de compra efectivas y 2 órdenes de compra inutilizadas.

**CONTRATACION DIRECTA**



El total de procesos adjudicados para el mes de **Julio** fueron **63** por un monto de **$206,238.62** y no hubo procesos declarados desiertos durante el mes.

|  |
| --- |
|  |

**MES DE AGOSTO-2022**

**LIBRE GESTIÓN CON ORDENES DE COMPRA**





Para el mes de agosto es de considerar que se ejecutaron 33 órdenes de compra efectivas y 1 órdenes de compras inutilizadas.

**LIBRE GESTION CON CONTRATO DE SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES**



**LICITACION PÚBLICA**



Se ejecutaron 2 Licitaciones Públicas de las cuales ambas fueron declaradas desiertas

**CONTRATACION DIRECTA**



En total para el mes se adjudicaron **39** procesos por un monto de **$157,603.90** y 2 procesos de Licitación Publica declarados desiertos.

**MES DE SEPTIEMBRE-2022**

**LIBRE GESTIÓN CON ORDENES DE COMPRA**



Se ejecutaron 19 órdenes de compra efectivas y 2 órdenes de compras inutilizadas.

**LIBRE GESTION CON CONTRATO**



**LIBRE GESTION CON CONTRATO DE SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES**





**CONTRATACION DIRECTA**



 En total, se adjudicaron 26 procesos por un monto de **$782,805.85** y hubo una Contratación Directa declarada desiertos durante dicho mes.

1. **INFORME DE PROCESOS LICITACIONES Y CONTRATACION DIRECTA, CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE-2022**





1. **AHORRO INSTITUCIONAL**

**AHORRO INSTITUCIONAL POR TIPO DE PROCESO**

**JULIO-2022**



**AGOSTO-2022**



**SEPTIEMBRE-2022**



En resumen para el **Tercer Trimestre-2022** se obtuvo un **AHORRO INSTITUCIONAL POR TIPO DE PROCESO de $131,834.20**

**AHORRO INSTITUCIONAL POR UNIDADES**



La Gerencia de Desarrollo Rural, Gerencia de Operaciones y Logística y la Unidad de Informática, son las que generaron mayor ahorro institucional para dicho trimestre.

1. **CUMPLIMIENTO DE ADJUDICACIONES AL SECTOR MYPE**

Para el mes de **Julio** se realizaron contrataciones por libre gestión para el sector MYPE, por un monto de **$146,167.85**, equivalente al **71%** del monto total de adquisiciones; lográndose así dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 39 C de la LACAP, superando el porcentaje del 25% requerido en el artículo antes mencionado.

Para el mes de **Agosto** se realizaron contrataciones por libre gestión para la MYPE por un monto de **$132,192.38** equivalente al **84**% del monto total de adquisiciones; superando el porcentaje del 25% requerido en el artículo antes mencionado.

Para el mes de **septiembre** se realizaron contrataciones por libre gestión para la MYPE por un monto de **$74,693.69** equivalente al **9**% del monto total de adquisiciones, no lográndose así dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 39 C de la LACAP.

**Resumen de Adjudicaciones al sector MYPE tercer Trimestre-2022**

El total de adjudicaciones al sector MYPE para los meses de julio a septiembre del 2022 fue de 31**%** por un monto adjudicado de **$353,053.92**



****

1. **ADQUICICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR GERENCIA O UNIDAD, NÚMERO DE PROCESOS Y PORCENTAJE DE LOS MONTOS EJECUTADOS**

En el siguiente informe se emiten las valoraciones de todas Unidades Organizativas del ISTA, y a continuación se detallan las tres Gerencias o Unidades con mayores montos de adjudicaciones y sus respectivos porcentajes, correspondientes al segundo trimestre:

1. La Gerencia de Operaciones y Logística con $747,638.29 (que incluye los montos consolidados de las unidades de Operaciones y Logística, Mantenimiento, Servicios Generales, y Taller)
2. Gerencia de Desarrollo Rural con $190,301.88
3. Unidad de Informatica con $74,465.18



1. **LOGROS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

La UACI trabaja constantemente, ejecutando procesos apegados a la LACAP y su Reglamento y a lo normado por la UNAC, y durante el tercer trimestre del año 2022, se realizaron con éxito las siguientes actividades:

* Siguiendo las instrucciones de nuestro Presidente Institucional continuamos incentivando al sector MYPE y es por ello que acompañamos a los ofertantes (personas naturales, pequeños y micro empresarios), para que puedan realizar su inscripción en COMPRASAL-CONAMYPE y apoyo para tramites de solvencias.
* Hemos actualizado la base de datos de proveedores según la LACAP, a través de invitaciones a nuevos ofertantes, participando en eventos de CONAMYPE de Encuentro Oferta y Demanda para garantizar proveedores que suplan las necesidades de la institución y tener mayor eficiencia en las compras de la institución.
* Durante el tercer trimestre se realizaron con éxito, 46 procesos adicionales a los proyectados en la PAAC-2022, los cuales son originados por el CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ISTA-DOM.



1. **COMPROMISOS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

Nos comprometemos como equipo UACI a seguir fomentando la Competencia y Transparencia en los procesos de Adquisiciones de Bienes y servicios Institucionales, buscando mecánicas para incrementar la base de proveedores para asegurar la recepción de diferentes opciones para que facilite a los Administradores de Contrato o expertos en la materia, a recomendar los bienes y servicios que satisfagan las necesidades de todas las unidades y gerencias en términos de precio y calidad, recordar a los Administradores de Contratos y a las Gerencias y/o jefaturas del cumplimiento de lo programado en PAAC, continuar capacitando a los administradores. Además de informar a nuestro titular de la Institución, Junta Directiva y la UNAC sobre todas las contrataciones que se realizan en esta unidad. Atentamente, “””””””””””””””””””””””””””””””””””

Además manifiesta que dicho informe fue remitido a través del portal de COMPRASAL a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 04 de octubre de 2022.

La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión, Contratación Directa y Contratos de Licitación Pública, con sus diferentes fuentes de financiamiento, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de julio al mes de septiembre de 2022. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorando con referencia UAC-00-0335-2022 de fecha 04 de noviembre de 2022, 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 01/2023 denominada *”ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”****.* Para lo cual presenta:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 3853, de fecha 13 de octubre de 2022, remitida por la Gerencia de Recursos Humanos, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación parala ***”ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”*** por un monto de hasta ***DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA*** *($203,300.00)* ***con IVA incluido***, proponiendo además al Administrador de Contratos.
2. Fotocopia de oficio con referencia UFI-01-104-22, mediante el cual la Unidad Financiera Institucional manifiesta que para el ejercicio fiscal 2023, se cuenta con la asignación presupuestaria***,*** para el suministro de las Gift Card.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 01/2023 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 No. LP ISTA 01/2023” *ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”****,* por un monto presupuestado de hasta ***DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA******($203,300.00)*** ***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 al 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 de 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, memorando con referencia UAC-00-0336-2022 de fecha 04 de noviembre de 2022, 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 02/2023 denominado *“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”****.* Para lo cual presenta:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 3864, de fecha 24 de octubre de 2022, remitida por la Gerencia de Recursos Humanos, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación parael ***“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”,*** por un monto de hasta ***SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, con IVA incluido***, proponiendo además al Administrador de Contratos.
2. Fotocopia de nota con referencia UFI-01-104-22, de fecha 04 de octubre de 2022, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional manifiesta que para el ejercicio fiscal 2023, se cuenta con la asignación presupuestaria de hasta ***SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,*** para la adquisición de los cupones de combustible.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 02/2023 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 No. LP ISTA 02/2023 denominado *“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”****,* por un monto presupuestado de hasta ***SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA*** ***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 al 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 de 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 Junta Directiva, memorando con referencia UAC-00-0337-2022 de fecha 04 de noviembre de 2022, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita autorización para realizar un proceso de LIBRE GESTIÓN para la contratación de “***SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE ENERO Y FEBRERO DEL AÑO 2023***”, e iniciar el proceso y aprobación de las Bases de **Licitación Pública No. LP ISTA 03/2023 denominado *“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MARZO A JULIO DEL AÑO 2023”****.* Para lo cual presenta:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios 3844, de fecha 24 de octubre de 2022, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UACI, el trámite para el *“****SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE******ENERO Y FEBRERO DEL AÑO 2023”, por un monto de hasta CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CATORCE 28/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido, proponiendo además al Administrador de Contrato.***

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios número 3863, de fecha 24 de octubre de 2022, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UACI iniciar el Proceso de Licitación parael ***“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MARZO A JULIO DEL AÑO 2023”,*** por un monto de hasta ***CIENTO DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO 64/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, con IVA incluido***, proponiendo además al Administrador de Contratos.
2. Fotocopia de nota con referencia UFI-01-104-22, de fecha 04 de octubre de 2022, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional manifiesta que para el ejercicio fiscal 2023, se cuenta con la asignación presupuestaria para la contratación del Servicio de Vigilancia.
3. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 03/2023 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 a realizar un proceso de LIBRE GESTIÓN, para la contratación del *“****SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE******ENERO Y FEBRERO DEL AÑO 2023”, por un monto de hasta CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CATORCE 28/100 DOLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMÉRICA, con IVA incluido,*** y para que inicie el Proceso de **Licitación Pública No. LP ISTA 03/2023 denominado *“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MARZO A JULIO DEL AÑO 2023”****,* por un monto presupuestado de hasta ***CIENTO DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO 64/100 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 al 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 de 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.”””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 65, en atención a escrito con referencia GLI-07-03271-20, de fecha 20 de octubre de 2020, en el cual el señor Ismael Ticas Manzanares, actuando en su calidad de Supervisor Nacional y Representante legalde la **“IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECIA UNIVERSAL”**, y en tal carácter solicita COMPRAVENTA del inmueble que identifica como **SOLAR -- DEL POLIGONO "--",** ubicado en elProyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIÓN 7,** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 30**. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor GUIROLA KLEIN un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y 73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1, 933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio número --- del Libro --- de fecha -- de -- de ---.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por Compraventa el derecho de reserva del inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, con un área de 97 Hás., 84 As., 73.58 Cás., por un precio de la adquisición de la tierra de ¢ 2, 873,020.66, equivalentes a $ 328,345.22. Según consta en Escritura Pública de Compraventa número ---, de Libro --- de Protocolo del Notario ERNESTO ARBIZU MATA, de fecha --- de --- de ---.

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

1. Conforme el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. El trámite de transferencia por compraventa fue iniciado conforme a petición contenida en escrito de referencia GLI-07-03271-20 de fecha 20 de octubre de 2020, suscrita por el señor Ismael Ticas Manzanares, actuando en su calidad de Supervisor Nacional y Representante Legal de la **“IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECÍA UNIVERSAL”**, quien solicita COMPRAVENTA del inmueble que se ha identificado como **SOLAR -- DEL POLIGONO "---",** ubicadoen el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como en la **HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIÓN 7,** situado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, con un área de 607.04 Mts.2, el cual se encuentra inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador**.**
3. Según informe del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II, con referencia GDR-05-0270-20, de fecha 25 de noviembre de 2020, el técnico Manrique Iraheta, manifestó que el inmueble identificado como SOLAR No. --- POLÍGONO "---", de la ubicación antes relacionada, está en posesión de la Iglesia de Dios de la Profecía Universal, desde hace 12 años, y que sobre el mismo existe una construcción de sistema mixto, cuenta con energía eléctrica, agua potable, tres baños de lavar, oficina pastoral, en la cual se congregan 187 feligreses, los cuales se reúnen de domingo y miércoles.
4. En informe con referencia GDR-02-0306-2021, de fecha 12 de abril de 2021, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableció según reporte de Valúo de fecha 12 de abril de 2021, el valor de $4,297.84 para el inmueble identificado como **SOLAR --, POLIGONO ---,** de la ubicación antes relacionada**.** Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
5. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, debido a que la peticionaria y actual poseedora del inmueble identificado como: Solar --, polígono --, no cumple con los requisitos para ser beneficiaria, y en razón de que el inmueble es utilizado como Iglesia, se recomienda procedente que este sea excluido de dicho proceso y transferirlo mediante compraventa, a favor de la **IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECIA UNIVERSAL.**

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compraventa copias de Acuerdos de Junta Directiva, Cuadro de Valores y Extensiones, Informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II, Sección de Transferencia de Tierras Calca, Descripción Técnica, reporte de avalúo del inmueble, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, Copia de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Copia de Publicación del Diario Oficial y nombramiento del representante legal de la Iglesia de Dios de la Profecía Universal, en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el **SOLAR --, POLIGONO --,** inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Centro, departamento de San Salvador, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIÓN 7,** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por compraventa del **SOLAR --, POLIGONO** "**---",** de la ubicación antes relacionada, a favor de la "**IGLESIA DE DIOS DE LA PROFECIA UNIVERSAL"**, 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: 30**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 607.04 | 4297.84 | 37606.10 |
| 607.04 | 4297.84 | 37606.10 |
| **Área Total: 607.04****Valor Total ($): 4297.84****Valor Total (¢): 37606.10** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **607.04** | **4297.84** | **37606.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

**TERCERO:** Comisionar a la Unidad Financiera Institucional para que perciba el valor nominal del inmueble por la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE 84/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($4,297.84),** valor que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, para tal efecto el solicitante tendrá un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva, para realizar el pago al **CONTADO** en las colecturías del ISTA o en las Agencias del Banco Agrícola a la Cuenta Corriente **---, PROCESO DE REFORMA AGRARIA,** siendo también responsable de presentar el comprobante de pago en la Tesorería de la Unidad Financiera Institucional. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 66, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, mediante oficio GDR-02-0494-22, de fecha 08 de junio de 2022, referente a dejar sin efecto por renuncia, la **adjudicación aprobada en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-98, de fecha 14 de mayo de 1998**, a favor de los señores **JOSE ADAN MADRID, BIBIANA ELIZABETH MADRID CASTRO, HEYDY CAROLINA MADRID CASTRO Y MARIA ELENA CASTRO DE MADRID**, del **Lote 12, Polígono 2**,perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado como **LA LABOR (PORCIÓN CEIBA HUECA)**,ubicado en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

El ISTA adquirió un área de 719 Hás., 75 Ás., 21.66 Cás., por un valor de $1,619,637.15, a través de compraventa, distribuidas en 79 porciones que fueron desmembradas del inmueble denominado HACIENDA LA LABOR, de conformidad al Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 21-2002, de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria No. 01-2012, de fecha 05 de enero de 2012, a un precio de $2,250.27 por Hás., y $0.225027 por Mts².

Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, la Junta Directiva del ISTA aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en HACIENDA LA LABOR, PORCIÓN 3-1-4, ubicada registralmente en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, en un área de 07 Hás., 30 Ás., 10.98 Cás., que incluye -- lotes agrícolas (polígonos 1, 2, 3), --- solares para vivienda (polígonos A, B), zona de protección, quebradas y calle, inscrito a la Matrícula --- -00000.

Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-98, de fecha 14 de mayo de 1998, se aprobó la adjudicación entre otros, del Lote 12 del Polígono 2, del Proyecto antes relacionado, favor de los señores José Adán Madrid, Bibiana Elizabeth Madrid Castro, Heydy Carolina Madrid Castro y María Elena Castro de Madrid, con un área de 2,539.28 Mts², y un precio de $383.10,

Es importante mencionar que el solar -- del Polígono --, fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta SOLAR --, POLIGONO --, PORCIÓN ---.

Se aclara que algunos de los nombres consignados en la adjudicación se han actualizado, siendo lo correcto **José Adán Madrid Grajeda, Bibiana Elizabeth Madrid de Contreras, Heidy** **Carolina Madrid de Calderón.**

Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**

Que los señores **JOSE ADÁN MADRID GRAJEDA, BIBIANA ELIZABETH MADRID DE CONTRERAS, HEIDY CAROLINA MADRID DE CALDERON Y MARIA ELENA CASTRO DE MADRID**, presentaron solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el lote relacionado, de fechas 6 y 20 de septiembre de 2021, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 4 de septiembre de 2021, ante los oficios de la Notaria Krissia Jeannmilette Abrego Huezo, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al **Lote --, del Polígono --,** perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la HACIENDA LA LABOR (PORCIÓN CEIBA HUECA), ubicada en la jurisdicción y departamento de Ahuachapán, adjudicado según el Acuerdo contenido en el Punto XIII, del Acta de Sesión Ordinaria 18-98 de fecha 14 de mayo de 1998, DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitudes de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, copia de consulta de Matricula en Sistema de Registro y Catastro del CNR, Constancia de Cancelación de Crédito, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores: **JOSE ADÁN MADRID, BIBIANA ELIZABETH MADRID CASTRO, HEIDY CAROLINA MADRID CASTRO, Y MARIA ELENA CASTRO DE MADRID**, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-98 de fecha 14 de mayo de 1998, correspondiente al Lote --, del Polígono --, identificado en la actualidad como **Lote --, Polígono --, PORCION ---,** perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la HACIENDA LA LABOR (PORCIÓN CEIBA HUECA), de la jurisdicción y departamento de Ahuachapán, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Lote --, Polígono --, PORCION ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, para que realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. NOTIFIQUESE.”””””

“””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 67, en atención a oficio con referencia GLI-07-01861-21, de fecha 02 de septiembre de 2021, suscrito y presentado por el señor Raúl Acevedo Paz. Presidente de la Asociación de Desarrollo Comunal Monseñor Oscar Arnulfo Romero, mediante el cual solicitó la venta de los inmuebles que se identifican según Proyecto como: Casa comunal, ermita y taller, dichos inmuebles se encuentran registralmente ubicados en la Hacienda San José Arrazola y Hacienda Guayacán 1, polígono 2, lote 46, de la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador inscritos a las matrículas --- -00000, --- -00000 y --- -00000 respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061806, SEE 284, entrega 14**. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA. Adquirió mediante compraventa 3 porciones de terreno, las cuales se identifican de la siguiente manera: 1) El Guayacán, con una extensión superficial de 1,144,699.00 Mts², por un precio de $995,890.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2009, de fecha 25 de noviembre de 2009. 2) Resto Nor Oriente, con una extensión superficial de 763,487.78 Mts², por un precio de $664,230.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 40-2009, de fecha 2 de diciembre de 2009; y 3) Resto Sur, con una extensión superficial de 262,504.42 Mts², por un precio de $228,380.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 8-2010, de fecha 25 de febrero de 2010. Dichos inmuebles fueron reunidos resultando un área de 217 Hás. 06 Ás. 91.20 Cás, reunión inscrita a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, por un precio total de $1,888,500.00, a razón de un precio por hectárea de $8,699.99 y por metro cuadrado de $0.869999. Es de mencionar que el inmueble del caso fue remedido resultando de dicho acto un área total de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás.
2. Que en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013, de fecha 04 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NUMERO UNO, PARCELA TRES, conocido administrativamente como HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR), ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con un área de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro departamento de San Salvador, mismo que fue modificado mediante el Punto XXI del Acta de Sesión ordinaria 14-2015 de fecha 15 de abril de 2015 en el sentido de ampliarlo, con el fin de desarrollar el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **Parcela N° 46, Comunidad Monseñor Oscar Arnulfo Romero (DCD)**, ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, inscrita a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro departamento de San Salvador, y que comprende de: --- solares de vivienda (polígonos A al I); **Área comunal; Talleres; Ermita;** zonas de protección 1 y 2; áreas verdes (1 al 8), quebrada y calles. Que dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. El trámite de transferencia por compraventa de los inmuebles supra relacionados fue iniciado por el señor Raúl Acevedo Paz, Presidente de la Asociación de Desarrollo Comunal Monseñor Oscar Arnulfo Romero, conforme a petición contenida en el escrito con referencia GLI-07-01861-21, de fecha 02 de septiembre de 2021, a través de la cual solicitó que se le otorgue en venta 3 inmuebles que identificó en la petición como: Casa Comunal, Ermita y Taller para Jóvenes, inscritas a las matrículas --- -00000, --- -00000 y --- -00000 respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, ubicados en Hacienda San José Arrazola y Hacienda Guayacán 1, polígono 2, lote 46, Comunidad Monseñor Oscar Arnulfo Romero (DCD), situados en la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador.
4. Que en informe con referencia GDR-05-0379-2021, emitido el día 04 de noviembre de 2021, por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA II), se notificó que los inmuebles a los que se hace referencia, se encuentran en el Proyecto ISTA identificado según planos aprobados como Parcela 46, Comunidad Monseñor Oscar Arnulfo Romero, de la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, asimismo se informó que dichas propiedades cuentan con infraestructura y que no están adjudicados, por lo que consideran viable excluirlos del Proceso de la Reforma Agraria para su transferencia por compraventa.
5. Que a través del informe técnico de fecha 16 de diciembre de 2021, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se consignó el precio de los inmuebles anteriormente citados, basado en el resultado de análisis de valores comerciales investigados en la zona, así como en propiedades con características similares e igual condiciones de acceso y ubicación; siendo los establecidos según cuadro detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área en M²** | **Valor por M²** | **Valor total** |
| Área Comunal | 263.33 | $3.95 | $1,041.66 |
| Talleres  | 327.35 | $3.49 | $1,142.47 |
| Ermita | 279.15 | $3.79 | $1,058.46 |
| **Total** | **$3,242.59** |

1. En ese sentido, y mediante nota de respuesta suscrita por el Presidente institucional con fecha 03 de enero de 2022, se informó al peticionario el valor comercial de los inmuebles, misma que fue ampliada mediante nota de fecha 17 de agosto de 2022, en la que se le expuso al peticionario que en caso de estar conforme del costo económico y de la modalidad de pago, deberá cancelar los inmuebles al contado, es decir en un solo pago.
2. Que mediante notas de respuesta suscritas y presentadas por el señor Raúl Acevedo Paz, de fechas 01 de julio y 24 de agosto de 2022, informa que acepta el valor económico de los inmuebles, asimismo estipula que acepta la modalidad de pago al contado.
3. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, debido a que los inmuebles identificados como: Área Comunal, Talleres y Ermita son utilizados para fines de desarrollo social hacia la Comunidad, se recomienda procedente que éstos sea excluidos del Proceso de Transformación Agraria y transferirlos mediante compraventa, a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal Monseñor Oscar Arnulfo Romero.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitudes de venta de Inmuebles, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta

de Identificación Tributaria, Credencial y Estatutos de la ADESCO, Informe Técnico emitido por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA II), Cuadro de Valores y Extensiones, y Reporte de Valúo emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Acuerdos de Junta Directiva, Escritos de aceptación del precio de venta por los inmuebles, Calcas y Descripción Técnica, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “k” y “p” inciso segundo; y 19 de la Ley de Creación del ISTA, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, los inmuebles identificados según Proyecto como: Área Comunal, Talleres y Ermita, situados en la Hacienda San José Arrazola y Hacienda Guayacán 1, polígono 2, lote 46, Comunidad Monseñor Oscar Arnulfo Romero (DCD), de la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, e inscritos a las matrículas --- -00000, --- -00000 y --- -00000 respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, por no estar destinados a los fines del referido proceso. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por compraventa de los inmuebles antes relacionados, a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal Monseñor Oscar Arnulfo Romero, quedando las transferencias 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: 14**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000 --- -00000 --- -00000  | HDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HDA GUAYACAN 1, POL 2 LT 46 HDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HDA GUAYACAN 1, POL 2 LT 46 HDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HDA GUAYACAN 1, POL 2 LT 46  | AREA COMPLEMENTARIA AREA COMPLEMENTARIA AREA COMPLEMENTARIA  | AREA COMUNAL ERMITA TALLERES  | 263.33 279.15 327.35  | 1041.66 1058.46 1142.47  | 9114.53 9261.53 9996.61  |
| 869.83  | 3242.59  | 28372.66  |
| **Área Total: 869.83**  **Valor Total ($): 3242.59**  **Valor Total (¢): 28372.66**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **3**  | **869.83**  | **3242.59**  | **28372.66**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional para que perciba el valor nominal de los inmuebles por la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS 59/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,242.59)**, valor que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, para tal efecto el solicitante tendrá un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva, para realizar el pago al **CONTADO** en las colecturías del ISTA o en las Agencias del Banco Agrícola a la Cuenta Corriente número **--- PROCESO DE REFORMA AGRARIA,** siendo también responsable de presentar el comprobante de pago en la Tesorería de la Unidad Financiera Institucional. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

 “””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 68, en atención a solicitud presentada por la señora MARIA JULIA GARCIA VIUDA DE RIVAS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, actuando en su calidad de Heredera Definitiva Abintestato, con Beneficio de Inventario de los bienes que a su defunción dejó el señor Camilo Flores, mediante el cual expresa que el señor Armando de Jesús Rivas García, le informó que renunció a los inmuebles que la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas le habían readjudicado y que solicitó que el monto cancelado fuese aplicado al crédito del señor Camilo Flores, por lo que solicita la Reactivación del Crédito que la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas concedió al señor Camilo Flores, sobre lo inmuebles identificados como Parcelas ---, --- y ---, los cuales forman parte de la **HACIENDA “SAN ISIDRO”**, **(COMPLEMENTO ETAPA I)**, ubicada en jurisdicción de Tepetitán, departamento de San Vicente, expediente ---, al respecto la Gerencia hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas No. JD-3/83, de fecha 31 de enero de 1983, contenido en el Punto 4 denominado: Aspectos Financieros, Transferencia de Dominio y Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios del Decreto 207, se acordó transferir el dominio, posesión y demás derechos anexos, así como el crédito con garantía hipotecaria por la adjudicación de las parcelas identificadas como ---, --- y ---, a favor del señor CAMILO FLORES CALDERON, con un área de 14,882.37 Mt². y un precio de $716.31, las cuales fueron trasferidas a favor del mismo, actualmente inscritas a las Matrículas --- -00000, --- -00000, y --- -00000 respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, **HACIENDA “SAN ISIDRO”**, **(COMPLEMENTO ETAPA I)**, situada en la jurisdicción antes relacionada.
2. Debido al incumplimiento de las cláusulas contractuales relacionadas en el Acta de Adjudicación, de conformidad al artículo 8 de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, que estipulaba en el literal “c”:“…Si el beneficiario deja de cancelar sus cuotas sin razón válida durante uno o más años, la propiedad de las tierras pasará a FINATA para ser redistribuidas a otros beneficiarios…”, por lo que la misma Junta Directiva en el Acuerdo contenido en el Punto 2. Aspectos Institucionales, Letra A, Anulación de Planes de Crédito con base a Proyecto de Recuperación de Mora, Acta N° JD-21/93, de fecha 9 de junio de 1993, rectificado en Acuerdo contenido en el Punto 2. Aspectos Institucionales, Letra B, Rectificación de Acuerdo Puntos de Acta de Anulaciones de Planes de Crédito por Renuncias y Abandonos, Acta N° JD-23/93, de fecha 23 de junio de 1993, dejó sin efecto la adjudicación y crédito a favor del señor CAMILO FLORES CALDERÓN, por las parcelas ---, --- y ---.
3. Que en Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas No. JD-24/93, de fecha 30 de junio de 1993 contenido en el Punto 4. Denominado: Aspectos Financieros, 4.1. Decreto 207. Letra E, Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, se aprobó la Adjudicación del señor ARMANDO DE JESÚS RIVAS, sobre las parcelas ---, --- y ---, los cuales forman parte de la **HACIENDA “SAN ISIDRO”**, **(COMPLEMENTO ETAPA I)**, ubicada en jurisdicción de Tepetitán, departamento de San Vicente.
4. Posteriormente la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas concedió un crédito al señor **ARMANDO DE JESUS RIVAS,** sobre las citadas parcelas con un área de 14,882.37 Mt². y un precio de $1,935.81, del cual luego de pagar la prima se le aprobó un crédito con garantía de primera hipoteca por la cantidad de $1,300.42, según Acuerdo contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, 4.1. Decreto 207. Letra B, Aprobación de Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios de La Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, Caso 19, del Acta No. JD-27/93, de fecha 21 de julio de 1993, el cual fue cancelado por el señor Rivas el día 4 de enero de 1994, según Constancia de Cancelación de Créditos de fecha 17 de marzo de 2022, emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto.
5. Que el señor **ARMANDO DE JESUS RIVAS GARCIA,** enescrito de fecha 20 de diciembre de 2021, presentado por su Apoderada General Administrativa, renunció a todos los derechos que le correspondían como adjudicatario sobre las parcelas ---, --- y ---, de la ubicación antes relacionada, a su vez renunció a cualquier reclamo posterior que pudiera derivarse de esa petición, solicitando al mismo tiempo que se trasladasen los pagos hechos por su persona al crédito otorgado al señor **Camilo Flores Calderón,** adjudicatario original de las parcelas, lo cual fue sometido a conocimiento de la Junta Directiva Institucional quien en uso de sus facultades Acordó mediante Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-2022, de fecha 3 de junio de 2022, entre otros: dejar sin efecto la adjudicación y crédito a favor del señor Armando de Jesús Rivas, por la causal de Renuncia, y comisionar al Departamento de Créditos para que una vez fuese aprobada la Reactivación del Crédito del señor Camilo Flores Calderón, se realizará el traslado de los pagos efectuados por el señor Rivas al crédito del señor Flores Calderón.
6. Habiéndose verificado los antecedentes que amparan los inmuebles relacionados, éstos actualmente se encuentran inscritos a favor de la señora Maria Julia García Viuda de Rivas, Heredera Definitiva Abintestato y con Beneficio de Inventario del beneficiario original señor **CAMILO FLORES CALDERON**, bajo las Matrículas --- -00000, --- -00000, y --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Reactivación de Crédito, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria y copia de Acuerdos de Junta Directiva de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, consulta virtual al Centro Nacional de Registros, y constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en las consideraciones hechas y documentación relacionada, Art. 18 literales “g” y “l”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Reactivar el crédito a nombre del señor Camilo Flores Calderón, otorgado por la adjudicación de las parcelas ---, --- y ---, las cuales forman parte de la **HACIENDA “SAN ISIDRO”**, **(COMPLEMENTO ETAPA I)**, ubicada en jurisdicción de Tepetitan, departamento de San Vicente. **SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos para que actualice el Registro Financiero a nombre del señor **Flores Calderón**, así mismo autorizarlo para que realice el traslado de lo pagado por el señor **Armando de Jesús Rivas,** para ser abonado al crédito de señor Flores Calderón, según lo aprobado en el Acuerdo Tercero del Punto X de Acta de Sesión Ordinaria 15-2022, de fecha 3 de junio de 2022. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 69, solicitado en su momento, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, en la actualidad Unidad de Adjudicación de Inmuebles, mediante oficio GDR-02-0401-22, de fecha 05 de mayo de 2022, referente a **dejar sin efecto** por renunciala adjudicación aprobada mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 42-2013, de fecha 04 de diciembre de 2013, a favor de los señores LAURA ISABEL ULLOA DE PEREZ y HERVER VLADIMIR PEREZ ULLOA, del Solar de Vivienda ---, del Polígono --, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SANTA TERESA PORCION 8 DACION 1 y HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8, denominado el Proyecto como HACIENDA SANTA TERESA DACION 1, y catastralmente denominado HACIENDA SANTA TERESA (RESTO DACIÓN 1), situada según catastro en cantones El Playón y Santa Cruz, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y registralmente en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de SIIE 101125, SSE 352,** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

El ISTA adquirió la HACIENDA SANTA TERESA, a través de Dación en Pago, otorgada por la Asociación Cooperativa de La Reforma Agraria NUEVA SANTA TERESA DE R.L., con un área de 78 Hás., 27 Ás., 78.86 Cás., por un monto de $173,293.81, a razón de $2,213.83 por hectárea y de $0.221483 por mts.², según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI, del Acta de Sesión Ordinaria No. 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001.

Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013 de fecha 04 de abril de 2013, la Junta Directiva del ISTA aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 8 DACION 1 y HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA TERESA** **DACION 1,** y catastralmente denominado como **HACIENDA** **SANTA TERESA (RESTO DACIÓN 1)**,situada según catastro en cantones El Playón y Santa Cruz, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y registralmente en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, que incluye: --- Solares (Polígono A), --- Solares (Polígono B), --- Solares (Polígono C), --- Solares (Polígono D), --- Solares (Polígono E), ---lotes agrícolas (Polígono 11), escuela, quebrada, cancha 1 y 2, cooperativa 3, zona comunal y calles, en un área de 63 Hás., 07 Ás., 70.81 Cás., inscrito a la Matrícula --- -00000, donde se ubica en el inmueble objeto del presente Punto de Acta.

Que mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 42-2013 de fecha 04 de diciembre de 2013, se aprobó la adjudicación en venta entre otros, del **Solar --- del Polígono --**, del Proyecto antes relacionado, a favor de los señores Laura Isabel Ulloa de Pérez y Herver Vladimir Pérez Ulloa, con un área de210Mt.2, y un precio de $75.55.

Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**

Que los señores **LAURA ISABEL ULLOA DE PEREZ Y HERVER VLADIMIR PEREZ ULLOA**, presentaron solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el Solar de Vivienda, de fecha 13 de julio de 2021, adjuntando además Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 24 de junio de 2021, ante los oficios del notario Willian Edgardo Rodríguez Évora, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al solar de Vivienda --- del polígono ---, perteneciente al Proyecto relacionado, adjudicado según el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 42-2013 de fecha 04 de diciembre de 2013, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, actualmente Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, copia de consulta de Matricula en Sistema de Registro y Catastro del CNR, Constancia de Cancelación de Crédito, Copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores Laura Isabel Ulloa de Pérez y Herver Vladimir Pérez Ulloa, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 42-2013 de fecha 04 de diciembre de 2013, correspondiente al Solar ---, del Polígono ---, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 8 DACION 1 y HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA TERESA** **DACION 1,** y catastralmente **HACIENDA** **SANTA TERESA (RESTO DACIÓN 1)**,situada según catastro en cantones El Playón y Santa Cruz, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y registralmente en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, para que realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 70, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, mediante oficio GDR-02-0288-2022, de fecha 01 de abril de 2022, referente a la modificación del punto de acta de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA) siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ACTA** | **FECHA** | **PUNTO** |
| No. JD-19/93 | 26/05/1993 | CUATRO, “Aspectos Financieros”, Literal C |

En el cual se aprobó la adjudicación y crédito de dos parcelas, ubicadasen cantón San Miguel, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020801, SSE 2081, entrega 01**, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por medio de expropiación realizada al señor Juan Sandoval de una porción del inmueble de naturaleza rustica de la ubicación antes mencionada, con una extensión superficial de 78 Ás., 83 Cás., equivalentes a 7,883.00 metros cuadrados, con un valor de $116.01, que se identifica en el mapa número ---, marcadas como parcelas --/--y --/--.
2. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el punto **CUATRO Literal C, del ACTA JD-19/93, Sesión celebrada el día 26 de mayo de 1993**, se adjudicaron entre otros el inmueble identificado como: **PARCELA --/--**, con un área de 5,207.00 Mts², por un precio de $172.74, a favor del señor **MAURICIO ADALBERTO PINTO.**
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, inscrito a favor de FINATA ahora ISTA, a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, se hace necesaria la modificación del citado acuerdo, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor **MAURICIO ADALBERTO PINTO**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida No. 7, del Libro de partidas de defunción Número 66 que la Alcaldía Municipal de San Antonio Pajonal, departamento de Santa Ana, llevó en el año 2011, en la que consta que el señor Pinto, falleció el día 24 de febrero de 2011, misma que se anexa a la Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 20 de octubre de 2021.
5. Incluir a los señores **AMADO SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Heredero con Beneficio de Inventario del señor **Mauricio Adalberto Pinto**, a la señora **ROSA MELIDA LUNA**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del señor **Amado Sandoval**, y al señor **CARLOS ARMANDO SANDOVAL LUNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del ahora titular de la adjudicación señor **Amado Sandoval,** cuyo vínculo familiar se comprobó con la Certificación de Partida de Nacimiento Número ---, tomo ---, del Registro Civil de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, según solicitudes de Inclusión de Beneficiarios de fecha 20 de octubre de 2021, agregadas al expediente respectivo.
6. Según reporte valúo de fecha 28 de marzo de 2022, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa FINATA.
7. Conforme el acta de posesión material de fecha 20 de octubre de 2021, levantada por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-I), Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 20 de octubre de 2021, el peticionario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, Reporte de valúo por Lote, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), Sección Transferencia de Tierras y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA Banco de Tierras, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de cancelación de crédito, Solicitud de adjudicación de inmueble, Copias de documentos únicos de identidad y Tarjetas de identificación tributaria, solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, Acta de Posesión Material, certificación de acta de defunción y de partida de nacimiento, resolución de declaratoria de heredero con beneficio de inventario, calca de plano de inmuebles(antigua), Consulta Virtual de la Matricula al CNR, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 105 Inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al Artículo 29 inciso 1º de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto CUATRO Literal C, del ACTA JD-19/93, Sesión celebrada el día 26 de mayo de 1993,** de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, mediante el cual se aprobó la adjudicación y crédito de la **PARCELA --/--**, en los términos siguientes: **a)** Excluir al señor **MAURICIO ADALBERTO PINTO**, por fallecimiento**; b)** Incluir a los señores **AMADO SANDOVAL, ROSA MELIDA LUNA y CARLOS ARMANDO SANDOVAL LUNA,** de las generales antes expresadas**,** inmueble identificado como **PARCELA 46/2**, ubicadaen cantón San Miguel, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | parcela ---  | SIN NOMBRE  | ---  | 5207.00  | 172.74  | 1511.48  |
| 5207.00  | 172.74  | 1511.48  |
| **Área Total: 5207.00**  **Valor Total ($): 172.74**  **Valor Total (¢): 1511.48**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **5207.00**  | **172.74**  | **1511.48**  |

**SEGUNDO**: Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo 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 el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 71, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio GDR-03-0251-2022, de fecha 14 de septiembre de 2022, referente a la modificación del Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 letra “C” del Acta No. JD-06/92, de fecha 12 de febrero de 1992, en el que se acordó autorizar la venta de los lotes agrícolas que constituyeron la Lotificación denominada “Los Amarantes”, situada en cantones Tepeagua y Cimarrón, jurisdicción y departamento de La Libertad, expediente codificado bajo el No. **---,** yAcuerdo de Junta Directiva del extinto Banco de Tierras contenido en el Punto 4, Letra “D”, del Acta No. JD-94/95, de fecha 04 de octubre de 1995, mediante el que se acordó conceder financiamiento a los beneficiarios contemplados en el cuadro resumen de distribución de montos de la Parcelación efectuada en la propiedad identificada administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y según antecedente como **HACIENDA TEPEAGUA, POLIGONO AMARANTES,** de la misma ubicación, expediente codificado bajo el No. **---**, siendo que el área relacionada en ambos acuerdos en la actualidad se encuentra dentro del inmueble identificado registralmente como **HACIENDA TEPEAGUA,** y según plano aprobado como **HACIENDA TEPEAGUA, PORCION 2,** en el que se desarrollará el Proyecto de **LOTIFICACION AGRICOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en una extensión superficial de **35 Hás., 63 Ás., 20.98 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el inmueble identificado administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y según antecedente registral como **HACIENDA “TEPEAGUA” POLIGONO AMARANTES,** de la ubicación antes relacionada, pertenece a las propiedades negociadas en aplicación del Decreto Legislativo No**.** 839 que contenía la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria, según el Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Acta No. JD-17/88, fecha 29 de abril de 1988, aprobándose la negociación de compraventa de la referida propiedad, la cual estaba compuesta de dos porciones que forman cuerpo, la primera de **CINCO HECTÁREAS, NOVENTA Y NUEVE ÁREAS, CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS** y la segunda de **SESENTA Y CINCO HECTÁREAS, SESENTA Y SEIS ÁREAS Y UN CUARTO**, haciendo un total de **SETENTA Y UNA HECTÁREAS, SESENTA Y CINCO ÁREAS, OCHENTA Y CINCO CENTIÁREAS**, por la cantidad de ¢835,000.00 equivalentes a $95,428.57, propiedad de los señores Juan Antonio Mata conocido por Juan A. Mata y Yolanda Marina Guerra de Mata conocida por Yolanda Guerra Hinos de Mata, y se aprobó el financiamiento a la **Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “EL ESPIRITU DE LA PAZ” DE R. L.”,** para la adquisición de dicho inmueble.
2. Que en Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Acta No. JD-25/88, de fecha 7 de junio de 1988, se acordó rectificar el numeral uno del Punto 4 Aprobación de Acuerdos de Compraventa y Créditos, contenida en el Acta No. JD-17/88, de la sesión celebrada el día 29 de abril de 1988, en el sentido siguiente: a) que el área total de los inmuebles era igual a ciento dos manzanas, cinco mil trescientas diez varas cuadradas y que el nombre completo de la señora Yolanda Marina Guerra de Mata conocida por Yolanda Guerra Hinds de Mata, era como queda escrito.
3. Posteriormente mediante Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Acta No. JD-33/91, de fecha 04 de septiembre de 1991, se informó que de conformidad a las Actas No. JD-17/88, de sesión celebrada el 29 de abril de 1988, y No. JD-25/88, de sesión celebrada el 07 de junio del mismo año, en los que se aprobó la compraventa y los créditos correspondientes a la propiedad denominada **HACIENDA AMARANTES**, formalizándose dicha compraventa a través de Escritura Pública No. -- del día --- de --- de ---, ante los Oficios del Notario José Roberto Ekónomo Valle, y adjudicándose en el mismo instrumento a la **COOPERATIVA ESPIRITU DE LA PAZ DE R.L.,** pero dándose el caso que dicha Cooperativa presentaba una mora de tres años sin que hasta esa fecha hubiese efectuado pago alguno, concluyéndose que difícilmente podrían pagar la mora a corto plazo, por lo que la referida Cooperativa solicitó la parcelación del inmueble objeto del crédito, acordando dicha Junta, aceptar la medición y parcelación del inmueble referido con las normas establecidas por la Institución, en cuanto a plazo, intereses, condiciones y obligaciones adquiridas.
4. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Acta No. JD-48/91, de fecha 18 de diciembre de 1991, se determinó que de la medición y parcelación efectuada en dicha Hacienda resultó que la extensión general total de las porciones era de **SESENTA Y SEIS HECTÁREAS, SETENTA Y SIETE ÁREAS, TREINTA Y SIETE CENTIÁREAS**, distribuida de la manera siguiente:
5. 90 Manzanas 1,106.85 V², para Lotes Agrícolas mayores de 5,000 Varas Cuadradas, que corresponde a las parcelas agrícolas.
6. 1 Manzana 6,132.58 V², para Lotes Agrícolas menores de 1,000.00 Varas Cuadradas, que corresponde al área de los solares de los colonos, y
7. 3 Manzanas 8,177.35 V², para Lotes Agrícolas menores de 1,000.00 Varas Cuadradas, que es donde se desarrolló la Lotificación “Los Amarantes”.

Acordándose: conceder financiamiento a los usuarios beneficiados que se indicaban en los cuadros resumen de distribución de monto 01 y 02 de fechas 13 y 12 de diciembre de 1991, facultándose al Departamento de Finanzas para que dejara sin efecto el crédito aprobado en forma ASOCIATIVA a la COOPERATIVA ESPIRITU DE LA PAZ DE R.L. y se procediera a incorporar en la cartera de créditos a los usuarios que aparecían en los referidos cuadros resumen de distribución de monto entre otros.

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 letra “C” del Acta No. JD-06/92, de fecha 12 de febrero de 1992, se acordó autorizar la venta de los lotes agrícolas cuya capacidad era menor a mil varas cuadradas, los cuales constituyeron la lotificación denominada Los Amarantes; así también, conceder financiamiento a las personas beneficiadas que se detallaron en el cuadro resumen de distribución de montos y por consiguiente constituían el Proyecto de la Lotificación “LOS AMARANTES”, que comprendió -- Lotes Agrícolas menores a 1,000.00 Varas Cuadradas distribuidos así: --- lotes del Polígono “A”; --- del Polígono “B”; --- del polígono “C”; y --- lotes del Polígono “D”.
2. Posteriormente, en Acuerdo de Junta Directiva del extinto Banco de Tierras contenido en el Acta No. JD-60/95, de fecha 12 de julio de 1995, se informó de la Recuperación del inmueble denominado **HACIENDA AMARANTES**, la cual en un primer momento fue adjudicada a favor de la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EL ESPIRITU DE LA PAZ, DE R. L.**, pero ésta mediante Escritura Pública de Dación en Pago, celebrada a las 13 horas y 40 minutos, del día 14 de septiembre de 1994, ante los oficios notariales del licenciado Pedro Joaquín Hernández Peñate, dio en pago el área de la referida hacienda a favor de la extinta FINATA con la que ésta adquirió la tradición del dominio y posesión de la misma, esto debido a que, a la finalización del conflicto armado los miembros de la misma abandonaron los inmuebles y emigraron, lo que trajo consigo que la asociación se disolviera. Por lo que se acordó: a) Facultar al Departamento de Finanzas División 207-839, dejar sin efecto los créditos que se habían otorgado a personas individuales y mantener vigente el crédito asociativo que se le confirió a dicha Cooperativa hasta el día 14 Septiembre de 1994, fecha en que dio en pago en inmueble a la extinta FINATA, siendo ésta la forma como se recuperó el dominio del inmueble, y se comisionó al Departamento de Operaciones de dicha División elaborar el Cuadro Resumen de Distribución de monto correspondiente.
3. En el Acuerdo de Junta Directiva del extinto Banco de Tierras, contenido en el Punto 4, Letra D, del Acta No. JD-94/95, de fecha 04 de octubre de 1995, se acordó conceder el financiamiento a los usuarios beneficiarios indicados en los cuadro resumen de distribución de montos, y por consiguiente fue en este donde se constituyó el Proyecto de Parcelación de la **HACIENDA AMARANTES,** que comprendió -- Parcelas Agrícolas, refiriéndonos en esta oportunidad a que todo el proyecto de Lotificación **LOS AMARANTES**, y una parte del proyecto de parcelación de la referida Hacienda han quedado constituidos en el inmueble identificado ahora como **HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 2**.
4. Que como ya se relacionó en el considerando VI del presente punto de acta, la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EL ESPIRITU DE LA PAZ, DE R. L**., a través de la Escritura número -- del Libro -- de protocolo del Notario Pedro Joaquín Hernández Peñate, otorgada el día 14 de septiembre del año 1994, dio en Pago la propiedad identificada administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y según antecedente registral como **HACIENDA TEPEAGUA, POLIGONO AMARANTES,** ubicada en cantones Tepeagua y Cimarrón, jurisdicción y departamento de La Libertad, conformada por dos porciones, la primera con una extensión superficial de **5 Hás., 99 Ás., 56 Mts.**, y la segunda de **65 Hás., 66 Ás., 25 Cás**., haciendo un total de **71 Hás., 65 Ás., 81.00 Cás.**, (y no **71 Hás., 65 Ás., 85.00 Cás.**, como se ha venido relacionando en los Acuerdos de Junta Directiva antes mencionados) por un valor de ¢835,000.00 equivalentes a $95,428.57 dólares, fue adquirida por la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, porciones que quedaron inscritas a las Matrículas de Folio Real **--- -000** y **--- -000**, actualmente trasladadas a las Matrículas **--- -00000** y **--- -00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
5. Que de la Matrícula --- -00000, que correspondía a la primera Porción, ya que se desarrolló el proyecto de parcelación en el que se incluyó --- lotes agrícolas, los cuales se encuentran debidamente escriturados a favor de sus respectivos beneficiarios.
6. Posteriormente de la Matrícula --- -00000, que correspondía a la segunda porción, se elaboró Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. --- Libro --- de protocolo de la notario Claudia María Osorio Escobar, con la que se generaron las Porciones 2, 3, 4-1, 5 y 6 de dicha Hacienda, inscritas a las Matrículas --- -00000, --- -00000, --- -00000, --- -00000 y --- -00000, respectivamente, en estas porciones se encuentran distribuidos el resto de inmuebles correspondientes a la propiedad identificada administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y según antecedente registral como **HACIENDA TEPEAGUA, POLIGONO AMARANTES,** y de la Lotificación “Los Amarantes”.
7. Que en esta oportunidad nos referiremos a que todo el proyecto de Lotificación **“LOS AMARANTES”**, y una parte del proyecto de parcelación de la referida Hacienda han quedado constituidos en el inmueble denominado según plano como **HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 2,** y registralmentecomo **HACIENDA TEPEAGUA**, con una extensión superficial de **356,320.98** Mts2., inscrita a la Matrícula **--- -00000**, distribuido de la siguiente forma: --- Lotes Agrícolas, polígonos 1, 2, y 3, --- Solares de Vivienda, polígonos A, B, C, D, y E, 1 Cancha, 3 Cementerios, 3 Zonas Verdes, 16 Zonas de Protección, 7 Quebradas, y Calles, los que conforme a las Leyes Registrales y Catastrales vigentes para poder transferirse se debe elaborar la respectiva Desmembración en Cabeza de su Dueño, por lo que el Departamento de Proyectos de Parcelación elaboró un nuevo levantamiento topográfico correspondiente a dichos Lotes y Solares, contando actualmente con plano aprobado del proyecto de **Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario**, según la distribuciónsiguiente:

**HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 2**

**Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario**

**MATRICULA: --- -00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- lotes agrícolas):** |  |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 05 Hás., 83 Ás., 01.39 Cás. | 58301.39 |
| Polígono 2 (--- lotes) | 08 Hás., 23 Ás., 08.76 Cás. | 82308.76 |
| Polígono 3 (--- lotes) | 12 Hás., 42 Ás., 35.94 Cás. | 124235.94 |
| **Subtotal:** | **26 Hás., 48 Ás., 46.09 Cás.** | **264,846.09** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solares para vivienda):** |   |   |
| Polígono A (--- solares) | 00 Hás., 47 Ás., 03.00 Cás. | 4703.00 |
| Polígono B (--- solares) | 00 Hás., 38 Ás., 60.75 Cás. | 3860.75 |
| Polígono C (--- solares) | 00 Hás., 50 Ás., 67.64 Cás. | 5067.64 |
| Polígono D (--- solares) | 01 Hás., 40 Ás., 70.43 Cás. | 14070.43 |
| Polígono E (--- solares) | 00 Hás., 50 Ás., 34.81 Cás. | 5034.81 |
| **Subtotal:** | **03 Hás., 27 Ás., 36.63 Cás.** | **32,736.63** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Cancha (1) | 00 Hás., 59 Ás., 82.85 Cás. | 5982.85 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 59 Ás., 82.85 Cás.** | **5982.85** |
| Cementerio 1 | 00 Hás., 19 Ás., 10.21 Cás. | 1910.21 |
| Cementerio 2 | 00 Hás., 19 Ás., 36.87 Cás. | 1936.87 |
| Cementerio 3 | 00 Hás., 10 Ás., 30.40 Cás. | 1030.40 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 48 Ás., 77.48 Cás.** | **4877.48** |
| Zona Verde 1 | 00 Hás., 04 Ás., 32.83 Cás. | 432.83 |
| Zona Verde 2 | 00 Hás., 02 Ás., 52.73 Cás. | 252.73 |
| Zona Verde 3 | 00 Hás., 02 Ás., 33.17 Cás. | 233.17 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 09 Ás., 18.73 Cás.** | **918.73** |
| Zona de Protección 1 | 00 Hás., 02 Ás., 22.91 Cás. | 222.91 |
| Zona de Protección 2 | 00 Hás., 04 Ás., 53.45 Cás. | 453.45 |
| Zona de Protección 3 | 00 Hás., 02 Ás., 20.79 Cás. | 220.79 |
| Zona de Protección 4 | 00 Hás., 01 Ás., 98.78 Cás. | 198.78 |
| Zona de Protección 5 | 00 Hás., 02 Ás., 93.45 Cás. | 293.45 |
| Zona de Protección 6 | 00 Hás., 04 Ás., 69.97 Cás. | 469.97 |
| Zona de Protección 7 | 00 Hás., 04 Ás., 24.93 Cás. | 424.93 |
| Zona de Protección 8 | 00 Hás., 04 Ás., 42.60 Cás. | 442.60 |
| Zona de Protección 9 | 00 Hás., 07 Ás., 53.59 Cás. | 753.59 |
| Zona de Protección 10 | 00 Hás., 15 Ás., 03.33 Cás. | 1503.33 |
| Zona de Protección 11 | 00 Hás., 46 Ás., 73.86 Cás. | 4673.86 |
| Zona de Protección 12 | 00 Hás., 19 Ás., 08.86 Cás. | 1908.86 |
| Zona de Protección 13 | 00 Hás., 39 Ás., 54.60 Cás. | 3954.60 |
| Zona de Protección 14 | 00 Hás., 08 Ás., 30.76 Cás. | 830.76 |
| Zona de Protección 15 | 00 Hás., 12 Ás., 57.71 Cás. | 1257.71 |
| Zona de Protección 16 | 00 Hás., 01 Ás., 83.63 Cás. | 183.63 |
| **Subtotal:** |  **01 Hás., 77 Ás.93.22 Cás.** | **17793.22** |
| Quebrada 1 | 00 Hás., 05 Ás., 60.02 Cás. | 560.02 |
| Quebrada 2 | 00 Hás., 04 Ás., 15.34 Cás. | 415.34 |
| Quebrada 3 | 00 Hás., 08 Ás., 16.36 Cás. | 816.36 |
| Quebrada 4 | 00 Hás., 11 Ás., 03.37 Cás. | 1103.37 |
| Quebrada 5 | 00 Hás., 45 Ás., 58.88 Cás. | 4558.88 |
| Quebrada 6 | 00 Hás., 90 Ás., 66.01 Cás. | 9066.01 |
| Quebrada 7 | 00 Hás., 01 Ás., 00.36 Cás. | 100.36 |
| **Subtotal:** | **01 Hás. 66 Ás., 20.34 Cás.** | **16620.34** |
| Calles | 01 Hás., 25 Ás., 45.64 Cás. | 12545.64 |
| **Subtotal:** | **01 Hás., 25 Ás., 45.64 Cás.** | **12545.64** |
| **TOTAL** | **35 Hás., 63 Ás., 20.98 Cás.** | **356,320.98** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares para vivienda (Polígono A, B, C, D y E);
* --- lotes agrícola (Polígono 1, 2 y 3);
* Cancha (1);
* 3 Cementerios;
* 3 Zonas Verdes;
* 16 Zonas de Protección;
* 7 Quebradas; y
* Calles.
1. Según informe con referencia UAM-00-0170-17, de fecha 02 de mayo de 2017, emitido por la Unidad Ambiental, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental, en la ejecución del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola se realizó inspección de campo identificando aspectos ambientales que generan impactos negativos, para ello fue necesario implementar medidas de prevención y mitigación que podrían configurarse en impactos significativos, por lo que a los beneficiarios se les hace las siguientes recomendaciones respecto de las medidas ambientales:
* Coordinar con las autoridades municipales para la implementación de medidas para el manejo de los desechos sólidos y de aguas residuales.
* Retirar los establos y corrales ganaderos del asentamiento humano.
* Evitar la deforestación en los bosques de galería.
* Minimizar el uso de agroquímicos.
* Evitar las quemas de rastrojos.
* Minimizar la labranza intensiva en áreas de laderas.
* Implementación de obras de conservación de suelos en las áreas de laderas aprovechadas para cultivos, y
* Aprovechamiento de las tierras en laderas para cultivos permanentes, (frutales, forestales, pastos).

Concluyéndose que es factible ambientalmente la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, siempre y cuando se cumplan con las diferentes medidas ambientales, haciendo las siguientes recomendaciones:

* Que los beneficiarios (as) del proyecto, cumplan con las medidas ambientales.
* Que se delimiten la trayectoria del Río El Zope, con su respectiva zona de protección de una dimensión no menor de 6 metros, medidos de forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas, en ambas riberas. (Art. 23, b Ley Forestal).
* Igualmente, la zona de protección del Río San Antonio, con una dimensión no menor a 15 metros, medidos de forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas, en ambas riberas. (Art. 23, b Ley Forestal).
* Y levantamiento de los drenajes existentes en la Porción 2-1, con su respectiva zona de protección no menor de 2 metros en ambas riberas.

Posteriormente mediante informe con referencia UAM-00-0216-21, de fecha 17 de septiembre del 2021, la Unidad Ambiental ratificó que continuaba vigente la factibilidad de la realización del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas dentro del programa de FINATA.
2. En informe con referencia GDR-02-0524-2022, de fecha 27 de junio de 2022, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hoy Unidad de Adjudicación de Inmuebles, recomendó para las nuevas adjudicaciones, el Valor promedio de Referencia de la Zona de $7.78 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, no así para los Lotes Agrícolas debido a que estos se encuentran adjudicados por la Junta Directiva de la extinta FINATA, debiendo de respetarse las condiciones en ellos consignadas.
3. Que debido a que el inmueble donde se ha desarrollado el proyecto está amparado en dos expedientes codificados bajo los números **LTV-05-09-M-0002** y **BT-05-09-M-0006**, se considera factible que la Unidad de Gestión Documental y Archivos unifique la documentación del caso.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, copia simple de Escritura de Dación en Pago No. -- del Libro -- de protocolo del Notario Pedro Joaquín Hernández Pénate, y Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. -- Libro -- de Protocolo de la Notario Claudia María Osorio Escobar, consultas virtuales del CNR, informes ambientales y de Avalúo, Resolución de Aprobación de Plano, Cuadro Resumen de áreas y Planos del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estanco conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo anteriormente expuesto, y de conformidad al Artículo 18 letras “a” y “g”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 letra “C” del Acta No. JD-06/92, de fecha 12 de febrero de 1992, y el Acuerdo de Junta Directiva del extinto Banco de Tierras, contenido en el Punto 4, Letra D, del Acta No. JD-94/95, de fecha 04 de octubre de 1995, en el sentido de aprobar el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble denominado según plano como **HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 2,** y registralmentecomo **HACIENDA TEPEAGUA**, de una extensión superficial de **356,320.98 Mts2**., inscrita a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad; quedando distribuido de la siguiente forma: --- Lotes Agrícolas, polígonos 1, 2, y 3. --- Solares de Vivienda, polígonos A, B, C, D, y E, 1 Cancha, 3 Cementerios, 3 Zonas Verdes, 16 Zonas de Protección, 7 Quebradas, y Calles, según la distribución relacionada en el considerando XI del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Dejar sin efecto el literal c) del Acuerdo de Junta Directiva del extinto Banco de Tierras, contenido en el Punto 4, Letra D, del Acta No. JD-94/95, de fecha 04 de octubre de 1995, respecto a la designación del notario Rafael Alberto Ticas Palacios, para que elaborara las escrituras de compraventa a favor de los beneficiarios con hipoteca a favor de FINATA y del Banco de Tierras, respectivamente. **TERCERO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios deberán cumplir con las medidas ambientales de prevención y mitigación establecidas en el considerando XII del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **CUARTO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de **FINATA**. **QUINTO:** Aprobar el Valor promedio de Referencia de la Zona de $7.78 por metro cuadrado para los Solares, lo cual se aplicará a las nuevas adjudicaciones que forman parte del presente Proyecto. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la referida Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño. **OCTAVO:** Autorizar a la Unidad de Gestión Documental y Archivos para que unifique los expedientes **---** y **---**, con los documentos resultantes del presente proyecto. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XIV) A solicitud de los señores: **1) ANA DELMY RIVAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- RUTH JAQUELINE PALACIOS RIVAS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)** **ANA ESTELA GOMEZ RODRIGUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: SANTOS GERMAN URBINA GOMEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y SILVIA ELISA URBINA GOMEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3)** **ANA MIRIAN REYES BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SANTANA DE JESUS CASTELLANO RENDEROS, de --- años de edad, ---, del domicilio y jurisdicción de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4)** **BLANCA MARIA LOZANO LOVATO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- FLOR DE MARIA LOZANO LOVATO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5)** **CEFERINA FLORES DE MACHADO,** de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA LUISA MACHADO FLORES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **6)** **ELSY ALEJANDRA QUINTANILLA ROQUE,** de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **7)** **GUADALUPE ARELY GONZALEZ DE ALVARENGA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de --- con Documento Único de Identidad número ---. **8)** **HUGO DAVID QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARITZA ISABEL HERNANDEZ REYES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **9)** **LAZARO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ALEJANDRA MOLINA AMAYA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **10) MANUELA DE JESUS GOMEZ RODRIGUEZ,** de ---años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ANDREA MARCELA LARA GOMEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **11) MARIA CANDELARIA DE JESUS AYALA AYALA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- RAMON ALBERTO AGUILAR, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **12) MARIA ELENA AVELAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA CONCEPCION ABARCA AVELAR, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **13) MARIA ELENA ORTIZ ASCENCIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSE ARTURO CASTELLANOS RENDEROS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **14) MARITZA ELIZABETH RENDEROS DE MELENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos ---. **15) MARTA DE LOS ANGELES MEJIA VILLALTA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- DOUGLAS ALEXANDER BONILLA SANTACRUZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **16) MARTHA ELIDA PALACIOS BARAHONA,** de --- años de edad, --- del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- FATIMA MARISELA MENDEZ PALACIOS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **17) MORENA HERNANDEZ HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ESAU ANTONIO FLORES HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **18) PATROCINIA HERMINIA ACEVEDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SANTOS ORLANDO QUINTANILLA ACEVEDO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **19) ROSIS MARISOL MORENO ALVARADO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- YESSENIA DEL CARMEN MORENO ALVARADO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **20) SANTOS DEISY ACEVEDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---, y **21) SANTOS LETICIA QUINTANILLA DE ZAVALA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **327**, relacionado con la adjudicación en venta de 21 **solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1,** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101046, SSE 1915, entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Achichilco fue adquirida mediante compraventa según consta en el Acuerdos contenidos en los Puntos II-1 y II-2, de Acta de Sesión Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, y Escrituras Públicas de compraventa: Números ---, del Libro ---, ambas de fecha -- de --- del año ---, inscritas a los Números -- --- del libro número --, respectivamente. En los cuales se encuentran dos Inmuebles denominados HACIENDA ACHICHILCO 1, conformada por cinco lotes identificados como A, B, C, N y G, con una extensión superficial total de 200 Has., 17 As., 39.06 Cas., por un valor $ 32,000.00 y HACIENDA ACHICHILCO 2, con una con una extensión superficial de 209 Has., 67 As., 29.10 Cas., por un valor $ 68,571.43 formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de 409 Has., 84 As., 68.16 Cas., estableciendo un precio total de $100,571.43, valor por hectárea $245.39 y por metro cuadrado de $0.024539.
2. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2021, de fecha 24 de agosto de 2021, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A, B,C y D), Cementerio, Iglesia, Escuela, Cancha de Futbol, Parque, Pozo, Oficina de Junta de Agua, Clínica, Área Comunal, 3 zonas de Protección, 2 Quebradas y calles, en un área de 03 Hás., 27 Ás., 68.34 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.76, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $6.30. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 13 de septiembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
* Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes aledaños a las áreas de bosques;
* Evitar en lo posible el uso de agroquímicos o disminuir las cantidades;
* Orientar a los beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas
* Buen manejo y vertido de los desechos sólidos;
* Utilización de un sistema sanitario rustico y amigable con el medio ambiente como las letrinas aboneras;

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2021 de fecha 24 de agosto de 2021.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 25 de julio, 5 de septiembre y 4, 6 y 25 de octubre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5,8, 12, 13 y 15 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 25 de julio, 5 de septiembre y 4 y 6 de octubre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, copia de Poder Especial, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles 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 **21 solares para vivienda** a favor de los señores: **1) ANA DELMY RIVAS**, y --- RUTH JAQUELINE PALACIOS RIVAS. **2)** **ANA ESTELA GOMEZ RODRIGUEZ**, y --- SANTOS GERMAN URBINA GOMEZ y SILVIA ELISA URBINA GOMEZ. **3)** **ANA MIRIAN REYES BONILLA,** y --- SANTANA DE JESUS CASTELLANO RENDEROS. **4)** **BLANCA MARIA LOZANO LOVATO,** y --- FLOR DE MARIA LOZANO LOVATO. **5)** **CEFERINA FLORES DE MACHADO,** y --- MARIA LUISA MACHADO FLORES. **6)** **ELSY ALEJANDRA QUINTANILLA ROQUE,** y su menor hija ---. **7)** **GUADALUPE ARELY GONZALEZ DE ALVARENGA**, y --- GERBER ANTONIO ALVARENGA GUERRA. **8)** **HUGO DAVID QUINTANILLA,** y --- MARITZA ISABEL HERNANDEZ REYES. **9)** **LAZARO ANTONIO GOMEZ RODRIGUEZ**, y --- ALEJANDRA MOLINA AMAYA. **10) MANUELA DE JESUS GOMEZ RODRIGUEZ,** y --- ANDREA MARCELA LARA GOMEZ. **11) MARIA CANDELARIA DE JESUS AYALA AYALA**, y --- RAMON ALBERTO AGUILAR. **12) MARIA ELENA AVELAR,** y --- MARIA CONCEPCION ABARCA AVELAR. **13) MARIA ELENA ORTIZ ASCENCIO,** y --- JOSE ARTURO CASTELLANOS RENDEROS. **14) MARITZA ELIZABETH RENDEROS DE MELENDEZ,** y sus menores hijos ---. **15) MARTA DE LOS ANGELES MEJIA VILLALTA**, y --- DOUGLAS ALEXANDER BONILLA SANTACRUZ. **16) MARTHA ELIDA PALACIOS BARAHONA,** y --- FATIMA MARISELA MENDEZ PALACIOS. **17) MORENA HERNANDEZ HERNANDEZ**, y --- ESAU ANTONIO FLORES HERNANDEZ. **18) PATROCINIA HERMINIA ACEVEDO,** y --- SANTOS ORLANDO QUINTANILLA ACEVEDO. **19) ROSIS MARISOL MORENO ALVARADO**, y --- YESSENIA DEL CARMEN MORENO ALVARADO. **20) SANTOS DEISY ACEVEDO,** y su menor hijo ---, y **21) SANTOS LETICIA QUINTANILLA DE ZAVALA**, y su menor hijo SAMUEL ANTONIO CORNEJO QUINTANILLA, de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1**, situada en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | --- | ---  | 399.92  | 2519.50  | 22045.63  |
| 399.92  | 2519.50  | 22045.63  |
| **Área Total: 399.92**  **Valor Total ($): 2519.50**  **Valor Total (¢): 22045.63**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | --- | --- | 196.09  | 1235.37  | 10809.49  |
| 196.09  | 1235.37  | 10809.49  |
| **Área Total: 196.09**  **Valor Total ($): 1235.37**  **Valor Total (¢): 10809.49**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: 70117130-00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | --- | 211.29  | 1331.13  | 11647.39  |
| 211.29  | 1331.13  | 11647.39  |
| **Área Total: 211.29**  **Valor Total ($): 1331.13**  **Valor Total (¢): 11647.39**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | --- | --- | 456.23  | 2874.25  | 25149.69  |
| 456.23  | 2874.25  | 25149.69  |
| **Área Total: 456.23**  **Valor Total ($): 2874.25**  **Valor Total (¢): 25149.69**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | ---  | 182.22  | 1147.99  | 10044.91  |
| 182.22  | 1147.99  | 10044.91  |
| **Área Total: 182.22**  **Valor Total ($): 1147.99**  **Valor Total (¢): 10044.91**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- 00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | --- | 136.58  | 860.45  | 7528.94  |
| 136.58  | 860.45  | 7528.94  |
| **Área Total: 136.58**  **Valor Total ($): 860.45**  **Valor Total (¢): 7528.94**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | --- | 264.02  | 1663.33  | 14554.14  |
| 264.02  | 1663.33  | 14554.14  |
| **Área Total: 264.02**  **Valor Total ($): 1663.33**  **Valor Total (¢): 14554.14**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | --- | 205.86  | 1296.92  | 11348.05  |
| 205.86  | 1296.92  | 11348.05  |
| **Área Total: 205.86**  **Valor Total ($): 1296.92**  **Valor Total (¢): 11348.05**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | --- | 382.85  | 2411.96  | 21104.65  |
| 382.85  | 2411.96  | 21104.65  |
| **Área Total: 382.85**  **Valor Total ($): 2411.96**  **Valor Total (¢): 21104.65**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | --- | ---  | 212.87  | 1341.08  | 11734.45  |
| 212.87  | 1341.08  | 11734.45  |
| **Área Total: 212.87**  **Valor Total ($): 1341.08**  **Valor Total (¢): 11734.45**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | --- | --- | 190.69  | 1201.35  | 10511.81  |
| 190.69  | 1201.35  | 10511.81  |
| **Área Total: 190.69**  **Valor Total ($): 1201.35**  **Valor Total (¢): 10511.81**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | ---  | 412.22  | 2596.99  | 22723.66  |
| 412.22  | 2596.99  | 22723.66  |
| **Área Total: 412.22**  **Valor Total ($): 2596.99**  **Valor Total (¢): 22723.66**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | --- | 239.02  | 1505.83  | 13176.01  |
| 239.02  | 1505.83  | 13176.01  |
| **Área Total: 239.02**  **Valor Total ($): 1505.83**  **Valor Total (¢): 13176.01**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | --- | 236.57  | 1490.39  | 13040.91  |
| 236.57  | 1490.39  | 13040.91  |
| **Área Total: 236.57**  **Valor Total ($): 1490.39**  **Valor Total (¢): 13040.91**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | ---  | 217.67  | 1371.32  | 11999.05  |
| 217.67  | 1371.32  | 11999.05  |
| **Área Total: 217.67**  **Valor Total ($): 1371.32**  **Valor Total (¢): 11999.05**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | ---  | 217.46  | 1370.00  | 11987.50  |
| 217.46  | 1370.00  | 11987.50  |
| **Área Total: 217.46**  **Valor Total ($): 1370.00**  **Valor Total (¢): 11987.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | ---  | 187.56  | 1181.63  | 10339.26  |
| 187.56  | 1181.63  | 10339.26  |
| **Área Total: 187.56**  **Valor Total ($): 1181.63**  **Valor Total (¢): 10339.26**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | --- | ---  | 215.24  | 1356.01  | 11865.09  |
| 215.24  | 1356.01  | 11865.09  |
| **Área Total: 215.24**  **Valor Total ($): 1356.01**  **Valor Total (¢): 11865.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | --- | 278.86  | 1756.82  | 15372.18  |
| 278.86  | 1756.82  | 15372.18  |
| **Área Total: 278.86**  **Valor Total ($): 1756.82**  **Valor Total (¢): 15372.18**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | --- | ---  | 248.82  | 1567.57  | 13716.24  |
| 248.82  | 1567.57  | 13716.24  |
| **Área Total: 248.82**  **Valor Total ($): 1567.57**  **Valor Total (¢): 13716.24**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1  | ---  | --- | 176.74  | 1113.46  | 9742.78  |
| 176.74  | 1113.46  | 9742.78  |
| **Área Total: 176.74**  **Valor Total ($): 1113.46**  **Valor Total (¢): 9742.78**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **21**  | **5268.78**  | **33193.35**  | **290441.81**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 328, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2010, de fecha 15 de diciembre de 2010,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Solar --, Polígono --, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA MONICA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA MONICA** **(PORCION DR. MOLINA),** ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101108, SSE 832, entrega 55.** Al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA SANTA MONICA, fue adquirida según acuerdo contenido en el punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, mediante compraventa con un área de 8 Hás, 02 Ás, 29.00 Cás., y un precio de $ 22,302.38, pero según planos aprobados por el Centro Nacional de Registro, el área correcta es 8 Hás, 02 Ás, 27.00 Cás., a razón de 2,779.84 por hectárea y de 0.277984. Lo anterior, de acuerdo a Escritura Publica No. --- Libro ---, inscrita a favor de ISTA.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2006, de fecha 27 de septiembre de 2006, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, que comprende: --- solares para vivienda polígonos A al H, Cancha de Futbol, Área Comunal, Zona verde 1 y 2, Bosque, Zona de protección y calles, en un área de 80,227.00 Mt², inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el Punto **XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2010, de fecha 15 de diciembre de 2010**, se adjudicó el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $945.00, a favor de los señores: Manuel de Jesús Argueta Fuentes y Manuel Esteeben Argueta López.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del **Solar --, Polígono --,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO ---** **PORCIÓN ISTA.**
6. Excluir al señor Manuel de Jesús Argueta Fuentes, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 53, tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción No. 112, que la Alcaldía Municipal de San Juan Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 2015, en la que consta que el referido señor,falleció el día 29 de noviembre del año 2015, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 22 de julio del año 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a las señoras: **Jenifer Adaluz López López,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **Yessenia Elizabeth Argueta López,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- del titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 22 de julio de 2022.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 22 de julio de 2022, efectuada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de julio de 2022, 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 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 solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, 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 la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, y en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2010, de fecha 15 de diciembre de 2010,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN ISTA**, b)** Excluir al señor MANUEL DE JESÚS ARGUETA FUENTES, por fallecimiento, y **c)** Incluir a las señoras: JENIFER ADALUZ LÓPEZ LÓPEZ y YESSENIA ELIZABETH ARGUETA LÓPEZ, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA MONICA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA MONICA** **(PORCION DR. MOLINA),** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 55**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA MONICA PORCION ISTA  | ---  | --- | 210.00  | 945.00  | 8268.75  |
| 210.00  | 945.00  | 8268.75  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 945.00**  **Valor Total (¢): 8268.75**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **210.00**  | **945.00**  | **8268.75**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto 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. “””””

“””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 329, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2004, de fecha 14 de julio de 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ONCE Y LA PAZ,** conocido administrativamente como **EL GUISQUIL,** denominado el proyecto como **HACIENDA EL ONCE Y LA PAZ (EL GUISQUIL),** situado en el cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de SIIE 140401, SSE 441, entrega 10,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientesconsideraciones:

1. La Hacienda El Once y La Paz, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa, conforme Punto II-2 de Acta Ordinaria N° 46-83 de fecha 21 de diciembre de 1983, el cual fue modificado por el punto II-10, de Acta Ordinaria N° 20-86, de fecha 30 de mayo de 1986, con un área de 754 Hás., 48 Ás., 85.20 Cás, y por un precio de $52,114.29, a razón de $69.07 por hectárea y de $0.006907 por metro cuadrado. Lo anterior, según Titulo de Dominio inscrito a favor del ISTA al N° ---, Libro ---, de la Primera Sección de Oriente.
2. Mediante Puntos: VI de Acta Ordinaria N° 36-90 de fecha 26 de octubre de 1990, XIII-7 de Acta Ordinaria N° 16-94 de fecha 09 de junio de 1994, X de Acta Ordinaria N° 37-94 de fecha 24 de noviembre de 1994, todos modificados por el Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2004 de fecha 11 de marzo de 2004, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en cuestión, con un área de 642 Hás., 19 Ás., 33.60 Cás., que comprende: **Asentamiento Comunitario** formado por:--- Solares para Vivienda (Polígonos del “A” al “J”), Zonas Verdes (1 y 2), Áreas Comunales (1 y 2), Escuela, Campo Deportivo, Casco de la Hacienda, Iglesia, Zona de Protección, Pantano y Calles; y la **Lotificación Agrícola** formado por**:** --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 17), Quebradas ( 1 al 4), Bosque, Corrales, Zona Verde, Zona de Protección, Pozo, Cancha de Fútbol y Calles.

1. En el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2004, de fecha 14 de julio de 2004**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 834.69 Mts.², y un precio de $15.26, a favor de la señora Zulma Teresa Reyes González.
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 la nomenclatura del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **Solar --, POLÍGONO --, PORCION --.**

1. Incluir a la menor **---,** en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 20 de abril de 2021.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de abril de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Álvaro Gerbert González, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de abril 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitud de Inclusión de beneficiaria, Constancia de cancelación de Crédito, 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 la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, reporte de inmueble pendiente de escriturar, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, y atendiendo recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 del Acta de Sesión Ordinaria 27-2004, de fecha 14 de julio de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar N° --, Polígono --, siendo la identificación correcta **SOLAR N° --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** y **b)** Incluir a la menor **---**; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ONCE Y LA PAZ,** conocido administrativamente como **EL GUISQUIL,** denominado el proyecto como **HACIENDA EL ONCE Y LA PAZ (EL GUISQUIL),** situado en el cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, 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**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | PORC.1 PORC.B (I.G) AS.COM  | ---  | --- | 834.69  | 15.26  | 133.53  |
| 834.69  | 15.26  | 133.53  |
| **Área Total: 834.69**  **Valor Total ($): 15.26**  **Valor Total (¢): 133.53**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **834.69**  | **15.26**  | **133.53**  |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 330, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor del señor **Santos Barrientos Retana,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., el cual fue ampliado por el acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

En el Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y

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

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

HACIENDA SINGUIL y PORCION SANTA RITA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384. 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 02 de febrero de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el Punto XXX-a del acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se adjudicó entre otros, el Solar 09 Polígono L-2N, con un área de 208.87 Mts2 y un precio de $34.13, a favor del señor Santos Barrientos Retana.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora MAGDALENA ASENCIO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente identificado como Solar --- polígono ---, Porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- WILLIAM OMAR BARILLAS MARROQUIN, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

 Sustituir al beneficiario original, señor Santos Barrientos Retana, por haber abandonado el Solar --- Polígono ---, en la actualidad se identifica como Solar --, Polígono --, Porción --, y adjudicar el referido inmueble a la señora Magdalena Asencio, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 03 de mayo de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado José Miguel Ramírez Valladares y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero del señor antes relacionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-00536-22, de fecha 29 de marzo de 2022, en el que consta que dicho inmueble se encuentra cercado y existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años la señora Magdalena Asencio, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una clausula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental institucional, referente a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 28 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 de marzo de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora Magdalena Asencio; con referencia GDR-04-00483-22, de fecha 23 de marzo de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-00536-22, de fecha 29 de marzo del año 2022, Acuerdos de Junta Directiva, 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, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a la recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades, base a lo expuesto yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir al señor Santos Barrientos Retana, beneficiario del Solar -- polígono ---, en la actualidad identificado como Solar -- Polígono -- Porción --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar -- Polígono --, Porción --, a favor de la señora: MAGDALENA ASENCIO, y su nieto WILLIAM OMAR BARILLAS MARROQUIN, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 100**, 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: 100**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 215.40  | 137.51  | 1203.21  |
| 215.40  | 137.51  | 1203.21  |
| **Área Total: 215.40**  **Valor Total ($): 137.51**  **Valor Total (¢): 1203.21**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **215.40**  | **137.51**  | **1203.21**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 “””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 331, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --, polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor del señor **Vicente de Jesús Salazar,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., el cual fue ampliado por el acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

En el Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y

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

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

HACIENDA SINGUIL y PORCION SANTA RITA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384. 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 02 de febrero de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, se adjudicó entre otros el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $34.32, a favor del señor: **Vicente de Jesús Salazar**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor **MARIO ODUBER BRAN CEREN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** actualmente identificado como **Solar --, Polígono --, Porción --**, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 20 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- BRENDA YASMIN BRAN LINARES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor Vicente de Jesús Salazar, por haber abandonado el Solar ---, Polígono ---**,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $34.32, en la actualidad se identifica como **Solar ---, Polígono ---, Porción ---**, y adjudicar el referido inmueble al señor **MARIO ODUBER BRAN CEREN**, quien lo tiene en posesión desde hace 20 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 21 de octubre de 2021, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Héctor Eduardo Abrego Pleitez, y que ha sido presentado por el peticionario, quien desconoce el paradero del señor Vicente de Jesús Salazar, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-00263-22, de fecha 8 de febrero de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 20 años el señor **MARIO ODUBER BRAN CEREN** y su grupo familiar.
2. 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, referente a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 8 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 8 de febrero de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor **MARIO ODUBER BRAN CEREN** con referencia GDR-04-01939-21, de fecha 22 de octubre de 2021, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-00263-22, de fecha 8 de febrero del año 2022, Acuerdos de Junta Directiva, 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, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades, base a lo expuesto y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDE: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir al señor Vicente de Jesús Salazar, beneficiario del Solar ---, Polígono ---, actualmente identificado como **Solar --, Polígono --, Porción --,** por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Solar --, Polígono --, Porción --,** a favor del señor: **MARIO ODUBER BRAN CEREN**, y --- BRENDA YASMIN BRAN LINARES, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 101**, 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: 101**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | --- | --- | 214.12  | 111.47  | 975.36  |
| 214.12  | 111.47  | 975.36  |
| **Área Total: 214.12**  **Valor Total ($): 111.47**  **Valor Total (¢): 975.36**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **214.12**  | **111.47**  | **975.36**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**TERCERO:** Advertir al 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 VIII del presente punto de acta. **CUARTO:** Autorizar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 332, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --, polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de los señores Virgilio Alberto Henríquez y Ana Vilma Avilés Aldana**,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., el cual fue ampliado por el acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

En

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

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

HACIENDA SINGUIL y PORCION SANTA RITA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nombre del proyecto** | **Área Mts.²** | **Matrícula** |
| **PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA** | **1,409,760.87** | **20272599-00000** |
| **PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA** | **78,326.83** | **20272600-00000** |
| **TOTAL** | **1,488,087.70** |  |

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384. 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 02 de febrero de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el Punto XXX-a del acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se adjudicó entre otros, el Solar 11 Polígono L-2N, con un área de 210.18 Mts2 y un precio de $34.35, a favor de los señores Virgilio Alberto Henríquez, y Ana Vilma Avilés Aldana.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor BASCILIO ANTONIO MOLINA, de cincuenta y nueve años de edad, Agricultor, del domicilio de El Porvenir, departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número cero dos cinco tres cero cinco ocho siete-tres, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar 11, Polígono L-2N, actualmente identificado como Solar 11 polígono L, porción 1, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 14 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su menor hijo ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

 Sustituir a los beneficiarios originales, señores Virgilio Alberto Henríquez y Ana Vilma Avilés Aldana, por haber abandonado el Solar -- Polígono ---, en la actualidad se identifica como Solar --, Polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble al señor Bascilio Antonio Molina, quien lo tiene en posesión desde hace 14 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 25 de agosto de 2022, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada Modesta Urania Rivas de Zarceño y que ha sido presentado por el peticionario, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, según informe con referencia GDR-04-00049-22, de fecha 20 de enero de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 14 años el señor Bascilio Antonio Molina, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental institucional, referente a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 10 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el 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 10 de enero de 2022, el solicitante manifiesta que no es empleado de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor Bascilio Antonio Molina; con referencia GDR-04-02038-21, de fecha 9 de noviembre de 2021, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-00049-22, de fecha 20 de enero del año 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, y Certificación de Partida de Nacimiento, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir a los señores Virgilio Alberto Henríquez y Ana Vilma Avilés Aldana, beneficiarios del Solar -- polígono ---, en la actualidad identificado como Solar --- Polígono ---, Porción ---, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --- Polígono ---, Porción ---, a favor del señor: BASCILIO ANTONIO MOLINA, y su menor hijo ---, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 102**, 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: 102**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | --- | 208.07  | 108.32  | 947.80  |
| 208.07  | 108.32  | 947.80  |
| **Área Total: 208.07**  **Valor Total ($): 108.32**  **Valor Total (¢): 947.80**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **208.07**  | **108.32**  | **947.80**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 333, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de los señores José Francisco Ventura Hernández y Blanca Maribel León Turcios**,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., el cual fue ampliado por el acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

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

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

HACIENDA SINGUIL y PORCION SANTA RITA:

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

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

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

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

Según el Punto XXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como**: HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 2,** inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000, con un área de 250,262.14 M², que comprendió 16 lotes agrícolas, --- solares y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural siendo inscrita la DCD¸ estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384. 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 02 de febrero de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto** XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se adjudicó entre otros el Solar --, Polígono ---, con un área de 210.00 Mts.², y con un precio de $34.32, a favor de los señores: José Francisco Ventura Hernández y Blanca Maribel León Turcios.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora VERONICA ELIZABETH BATRES GUILLEN**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** actualmente identificado como **Solar --, Polígono --, Porción --**, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- EVA MARICELA BATRES RIVERA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores: José Francisco Ventura Hernández y Blanca Maribel León Turcios, por haber abandonado el Solar --, Polígono ---**,** en la actualidad se identifica como **Solar --, Polígono --, Porción --**, y adjudicar el referido inmueble a la señora **Verónica Elizabeth Batres Guillen**, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 29 de junio de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del Licenciado Oscar Dagoberto Ortiz Vanegas y que ha sido presentado por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-01217-22, de fecha 12 de julio de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años la señora **Verónica Elizabeth Batres Guillen** y su grupo familiar.
2. 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, referente a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 12 de julio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 12 de julio de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora **Verónica Elizabeth Batres Guillen** con referencia GDR-04-01090-22, de fecha 5 de julio de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01217-22, de fecha 12 de julio del año 2022, Acuerdos de Junta Directiva, 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, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades, base a lo expuesto y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir a los señores: José Francisco Ventura Hernández y Blanca Maribel León Turcios, beneficiarios del Solar --, Polígono ---, actualmente identificado como **Solar --, Polígono --, Porción --**, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Solar ---, Polígono --, Porción ---**, a favor de la señora: **VERONICA ELIZABETH BATRES GUILLEN**, y --- EVA MARICELA BATRES RIVERA, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 103**, 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: 103**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | --- | 205.79  | 107.13  | 937.39  |
| 205.79  | 107.13  | 937.39  |
| **Área Total: 205.79**  **Valor Total ($): 107.13**  **Valor Total (¢): 937.39**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **205.79**  | **107.13**  | **937.39**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**TERCERO:** 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 VIII del presente punto de acta. **CUARTO:** Autorizar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “”””””

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

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

 **DIRECTORES**

 ING. LUIS OBED MARTÍNEZ OLMEDO

 LCDA. ANA GUADALUPE MEJIA DE PORILLO