SESIÓN ORDINARIA No. 33 – 2022 FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día viernes veinticinco 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 UAC-00-0368-2022, de fecha 24 de noviembre de 2022, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, jefa de la Unidad, presenta el resultado de evaluación y recomendación de adjudicación del Proceso de Licitación Pública LP ISTA 14/2022 “ADQUISICIÓN DE COMPUTADORAS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 73, referente a la modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 04 de noviembre de 2009, por haberse aprobado nuevo plano en la Porción 7-1, en la que se aprueba el Proyecto de Lotificación Agrícola (-- lotes) en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCIÓN 7-2, departamento de Sonsonate.
2. Dictamen jurídico 74, referente a la autorización para suscribir el “CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER (ISDEMU) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA”.
3. Dictamen jurídico 75, referente a la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (58 lotes) en HDA. LA ESPERANZA PORCIÓN 1, departamento de San Miguel.
4. Dictamen jurídico 76, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Santa Clara Número Dos”, de R.L., para que transfiera en propiedad y a título de venta 80 lotes agrícolas y 141 solares para vivienda, a favor de Asociados y Colonos, resultantes de 2 proyectos de Lotificación Agrícola y 3 Proyectos de Asentamiento Comunitario, desarrollados en 5 porciones de la referida Asociación Cooperativa, en HDA. SANTA CLARA, departamento de La Paz.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 352, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 51.
2. Dictamen técnico 353, referente a la adjudicación en venta de **63 solares para vivienda y 01 lote agrícola,** en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN DOS EL JOCOTILLO, administrativamente PORCIÓN PNC, departamento de Sonsonate. ENTREGA 01.
3. Dictamen técnico 354, referente a la adjudicación en venta de **22 solares para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCIÓN TRES, COMUNIDAD LOS HEROES, departamento de San Salvador. ENTREGA 02.
4. Dictamen técnico 355, referente a la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR CASCO PORCIÓN 6, departamento de La Paz. ENTREGA 45.
5. Dictamen técnico 356, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS, PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 30.
6. Dictamen técnico 357, referente a la modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2002, de fecha 07 de marzo de 2002, por corrección de nombre e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN LUIS LAS POSADAS, departamento de San Vicente. ENTREGA 66.
7. Dictamen técnico 358, referente a la adjudicación en venta de **04 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO, PORCIÓN 3-2 PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 38.
8. Dictamen técnico 359, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda**, en HDA. CASAMOTA, PORCIÓN LA PISTA, departamento de San Miguel. ENTREGA 03.
9. Dictamen técnico 360, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. LA CAÑADA PORCIÓN 9 COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 15.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorando con referencia UAC-00-0368-2022, de fecha 24 de noviembre de 2022, por medio del cual la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, remite el Resultado de Evaluación de Ofertas y recomendación de adjudicación, suscritos por la Comisión de Evaluación de Ofertas, nombrada mediante Acuerdo Presidencial No.490, de fecha 28 de octubre de 2022, referente a la Licitación Pública LP ISTA 14/2022 “ADQUISICIÓN DE COMPUTADORAS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA - CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022", el cual, literalmente dice lo siguiente: “””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° LP ISTA 14/2022**

**“ADQUISICION DE COMPUTADORAS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”.**

La Licitación Pública N° LP ISTA 14/2022, tiene como propósito la adquisición de diez computadoras genéricas de gama alta, veinte computadoras para topógrafos y seis computadoras portátiles, con el propósito de fortalecer y ampliar los recursos institucionales con los que ya se cuenta, a fin de garantizar el desarrollo de las diferentes actividades derivadas del CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM)para elaño 2022.

Con fecha 27 de septiembre del año 2022 y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 3829, la Unidad de Informática solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI, iniciar los trámites correspondientes para la adquisición de 20 Computadoras de Escritorio, 10 Computadoras de Escritorio de Alto Rendimiento y 6 Computadora Portátil (Laptop) de Alto Rendimiento, según CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM)para elaño 2022. El día 11 de octubre del año 2022, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 28-2022, Punto IV, aprobó y ratificó la autorización para que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional procediera a dar inicio al proceso de Licitación Pública N° LP ISTA 14/2022 para la “ADQUISICION DE COMPUTADORAS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”.

El día 11 de octubre del año 2022, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 28-2022, Punto IV, aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 14/2022 “ADQUISICION DE COMPUTADORAS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”, a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión Evaluadora de Ofertas y Administrador de Contrato.

Por medio de Acuerdo N° 490, de fecha 28 de octubre del año 2022, el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, en su calidad de Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, acordó constituir la Comisión Evaluadora de Ofertas para la adquisición de 20 Computadoras de Escritorio, 10 Computadoras de Escritorio de Alto Rendimiento y 6 Computadora Portátil (Laptop) de Alto Rendimiento, según CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM)para elaño 2022, integrado por los señores: Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Representante de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Representante de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciada Ana Lorena Campos de Cañas, Analista Legal de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Ingeniero Elías Ernesto Barrera Velásquez, Representante de la Unidad Solicitante; Ingeniera Adriana Maricela Ibáñez Martinez, Experta en la Materia; Señor Jorge Edgardo Aguilar Hernández, Experto en la Materia; Ingeniero Álvaro Efraín Herrera Rodriguez; Administrador de Contrato; y Licenciado Jorge Luis Jiménez Sigüenza, Analista Financiero.

Que la UACI, convocó a participar en dicha Licitación Pública, mediante publicación en el periódico “Diario El Salvador”; además del Módulo de Divulgación COMPRASAL el día 19 de octubre de 2022, pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 20 y 21 de octubre de 2022. Como resultado se tuvo la participación de las personas jurídicas siguientes: RAF, S.A. DE C.V., NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas, y SANMUR, S.A. DE C.V., cuyo representante las obtuvo directamente en la oficina de la UACI.

El día 07 de noviembre de 2022, se efectuó la recepción y apertura de ofertas, presentándose como ofertantes las empresas DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; y SANMUR, S.A. DE C.V..

Los montos ofertados y el valor de las garantías presentadas fue el siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ofertantes** | **Monto ofertado** | **Garantía presentada** | **Tipo de oferta** |
| DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | **$57,920.00** | **$2,984.00** | **total** |
| DPG, S.A. DE C.V. | **$22,945.60** | **$2,984.00** | **parcial** |
| NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V. | **$74,945.07** | **$2,984.00** | **total** |
| SANMUR, S.A. DE C.V. | **$64,460.00** | **$2,984.00** | **total** |

Luego, la Comisión Evaluadora de Ofertas, reunidos en la oficina de la UACI dio inicio al análisis y evaluación de los documentos requeridos a los ofertantes, de acuerdo a lo estipulado en las correspondientes Bases de Licitación. Este proceso se realizó de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **MAXIMOS** | **MINIMOS** |
| 1. EVALUACION LEGAL | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA | 20.00 PUNTOS | 5.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA | 60.00 PUNTOS | 30.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION ECONOMICA | 20.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **45.00 PUNTOS** |

**A) EVALUACIÓN LEGAL (CUMPLE / NO CUMPLE)**

Se valoró y comprobó que los ofertantes DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; y SANMUR, S.A. DE C.V.; no presentaron la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, por lo cual se procedió a realizar la prevención respectiva y en el plazo establecido, cumpliendo únicamente los ofertantes DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; y NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; con la documentación solicitada para tal fin, no así el ofertante SANMUR, S.A. DE C.V.; el cual no presento la documentación solicitada. Por lo que, la Comisión Evaluadora de Ofertas resolvió que los ofertantes DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; y NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; **CUMPLIERON** con todos los aspectos legales señalados, siendo ELEGIBLES para continuar en el proceso de evaluación. No así, el ofertante SANMUR, S.A. DE C.V.; que al **NO CUMPLIR** con lo requerido de conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación fue descalificado para continuar en el proceso de evaluación.

**B) EVALUACIÓN FINANCIERA (MAXIMO 20.00 PUNTOS/ MINIMO 5.00 PUNTOS)**

En esta etapa se procedió a realizar la evaluación de la documentación financiera presentada por los ofertantes DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; y NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; determinándose que el ofertante NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; no presentó la documentación financiera requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, por lo cual se procedió a realizar la prevención respectiva y en el plazo establecido, cumpliendo este con la documentación solicitada para tal fin. Por lo que, la Comisión Evaluadora de Ofertas resolvió que los ofertantes DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; y NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; **CUMPLIERON** con todos los aspectos financieros señalados, siendo ELEGIBLES para continuar en el proceso de evaluación. Luego, se procedió a realizar el análisis respectivo.

**Evaluación de Estados Financieros.**

De acuerdo a las Bases de Licitación la evaluación de los Estados Financieros tendrá una asignación de **VEINTE** puntos máximo y un mínimo de **CINCO** puntos para pasar a la siguiente fase; los cuales se distribuirán de la siguiente forma:

Se evaluara Capital de Trabajo, Índice de Solvencia, Endeudamiento Total y Margen Neto de Utilidad.

|  | **CRITERIOS Y PUNTAJE** | RANGOS DE CALIFICACION | **PUNTAJE SEGÚN BASES** | **PUNTAJE OBTENIDO** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **OFERTA No. 1**  DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | **OFERTA No, 2**  DPG,  S.A. DE C.V. | **OFERTA**  **No. 3**  NEW MILLENNIUM,  S.A. DE C.V. |
| A | **Capital de Trabajo**  (Activo Circulante menos Pasivo Circulante) | Igual o Mayor al 50% del monto ofertado | **5.00** | **5.00** | **5.00** | **5.00** |
| Igual al 25% y menor al 50% del monto ofertado | **2.50** |
| Mayor que 0 y menor al 25% del monto ofertado | **1.00** |
| Si el capital de trabajo es negativo | **0** |
| B | **Índice de Solvencia**  (Activo Circulante entre Pasivo Circulante) | Igual o mayor que 1 | **5.00** | **5.00** | **5.00** | **5.00** |
| Mayor o igual que 0.50 y menor que 1 | **2.50** |
| Mayor que 0.1 y menor que 0.50 | **1.00** |
| Menor que 0.1 | **0** |
| C | **Endeudamiento**  **Total**  (Pasivo Total entre Activo Total) | Igual o menor que el 40.00% de endeudamiento | **5.00** | **2.50** | **1.00** | **1.00** |
| Entre 40.01% y 60.00% de endeudamiento | **2.50** |
| Entre 60.01% y 80.00% de endeudamiento | **1.00** |
| Mayor de 80% de endeudamiento | **0** |
| D | **Margen Neto de Utilidad**  (Utilidad Neta entre Ventas Netas) | Igual o mayor que 8 % de utilidad | **5.00** | **3.00** | **0.00** | **2.00** |
| Mayor o igual que 6.% y menor que 8% de utilidad | **4.00** |
| Mayor o igual que 3.% y menor que 6% de utilidad | **3.00** |  |  |  |
| Mayor o igual que 0.1% y menor que 3% de utilidad | **2.00** |
| Menor que 0.1% de utilidad | **0** |
| **PUNTAJE TOTAL** | | | | **15.50** | **11.00** | **13.00** |

De acuerdo a las Bases de Licitación se estableció como condición previa para la consideración de la propuesta técnica, obtener en la evaluación financiera un mínimo de cinco puntos (5.00); las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.

Por tanto, una vez realizado el análisis financiero se concluye que los ofertantes DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; y NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; alcanzaron un puntaje de 15.50, 11.00 y 13.00 puntos respectivamente, con respecto al puntaje máximo de 20.00 puntos y el puntaje mínimo de 5.00 puntos exigido; por tanto se consideran **ELEGIBLES** para continuar en el proceso de evaluación.

**C) EVALUACIÓN TECNICA (MAXIMO 60.00 PUNTOS/ MINIMO 30.00 PUNTOS)**

Se evaluaron las ofertas presentadas por los ofertantes DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; y NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; en los siguientes aspectos y de acuerdo a los siguientes criterios:

**EVALUACIONES:**

Evaluación de la Oferta Técnica. **PUNTAJE: MAXIMO 60.00 PUNTOS / MINIMO 30.00 PUNTOS**

La evaluación técnica se dividirá en dos partes, según se detalla a continuación:

**MAXIMOS** **MINIMOS**

**ESPECIFICACIONES TECNICAS** **50.00 PUNTOS** **25.00 PUNTOS**

**TIEMPO DE ENTREGA DE LOS EQUIPOS**  **10.00 PUNTOS 5.00 PUNTOS**

Se evaluará conforme a los criterios con sus respectivas ponderaciones, para lo cual se utilizará el siguiente formato:

**ESPECIFICACIONES TECNICAS:** Máximo 50.00 puntos – Mínimo 25.00 puntos. En este apartado se considerarán los criterios de evaluación de cada uno de los ítems y sus respectivos componentes y características, los cuales comprenden las especificaciones técnicas del suministro requerido, detalladas en el numeral 2 de las Bases de Licitación.

Los valores de las características se definirán individualmente por cada ítem de acuerdo a la siguiente distribución:

* Ítem No. 1: cada característica con especificación igual a la solicitada tendrá un valor de: 2.5 punto y cada característica con especificación superior a la solicitada tendrá un valor de: 5 puntos
* Ítem No. 2: cada característica con especificación igual a la solicitada tendrá un valor de: 3.5 puntos y cada característica con especificación superior a la solicitada tendrá un valor de: 6.25 puntos
* Ítem No. 3: cada característica con especificación igual a la solicitada tendrá un valor de: 2.5 puntos y cada característica con especificación superior a la solicitada tendrá un valor de: 5 puntos.

Los ítems en los que por lo menos una de las especificaciones de los componentes y/o características sea inferiores a las solicitadas serán valorados con 0.00 puntos.

El puntaje total de la evaluación de las especificaciones técnicas de cada ítem será igual a la sumatoria de los puntajes de los componentes.

Para que la oferta sea evaluada, en el apartado TIEMPO DE ENTREGA DE LOS EQUIPOS, deberá obtener un mínimo de 25.00 puntos en el apartado anterior que corresponde a las ESPECIFICACIONES TECNICAS.

**TIEMPO DE ENTREGA DE LOS EQUIPOS**: Máximo 10 puntos – Mínimo 5 puntos.

La disponibilidad de entrega que tengan las ofertas será evaluada según lo establecido en la siguiente tabla, evaluándose los tiempos de entrega por cada uno de los ítems:

|  |  |
| --- | --- |
| **TIEMPO DE ENTREGA** | **PUNTAJE** |
| EMPRESA CON OFERTA DE MENOR TIEMPO DE ENTREGA | 10.00 |
| EMPRESA CON OFERTA DE SEGUNDO MENOR TIEMPO DE ENTREGA | 7.00 |
| TODAS LAS DEMAS OFERTAS CON TIEMPO DE ENTREGA MAYOR AL SEGUNDO | 5.00 |

**Para evaluar la propuesta Económica cada licitante deberá obtener en la evaluación técnica un mínimo de treinta puntos (30.00) globales, las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.**

Evaluación de la Oferta Económica. **PUNTAJE: MAXIMO 20.00 PUNTOS / MINIMO 10.00 PUNTOS.** El ofertante que presente menor precio obtendrá los 20.00 puntos, el segundo ofertante con oferta mayor con respecto a la primera obtendrá 15.00 puntos, la tercera oferta mayor con respecto a la primera en adelante tendrán 10.00 puntos, los valores de esta evaluación se definirán por cada uno de los Ítem.

**OFERTAS RECIBIDAS:**

A continuación, se listan los ítems ofertados por cada proveedor:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | OFERTAS EVALUADAS | | |
| Correlativo | Proveedor | Ítem 1 | Ítem 2 | Ítem 3 |  |
| 1 | DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | SI | SI | SI |  |
| 2 | DPG, S.A. DE C.V. | NO | SI | NO |  |
| 3 | NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V. | SI | SI | SI |  |

**ÍTEM 1: COMPUTADORA DE ESCRITORIO DE ALTO RENDIMIENTO**

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EVALUACIÓN TÉCNICA - Ítem 1 | | |
| OFERTANTES | DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V. |
| ESPECIFICACIONES TÉCNICAS | 30.00 | 30.00 |
| TIEMPO DE ENTREGA | 10.00 | 7.00 |
| TOTAL EVALUACIÓN TÉCNICA | **40.00** | **37.00** |

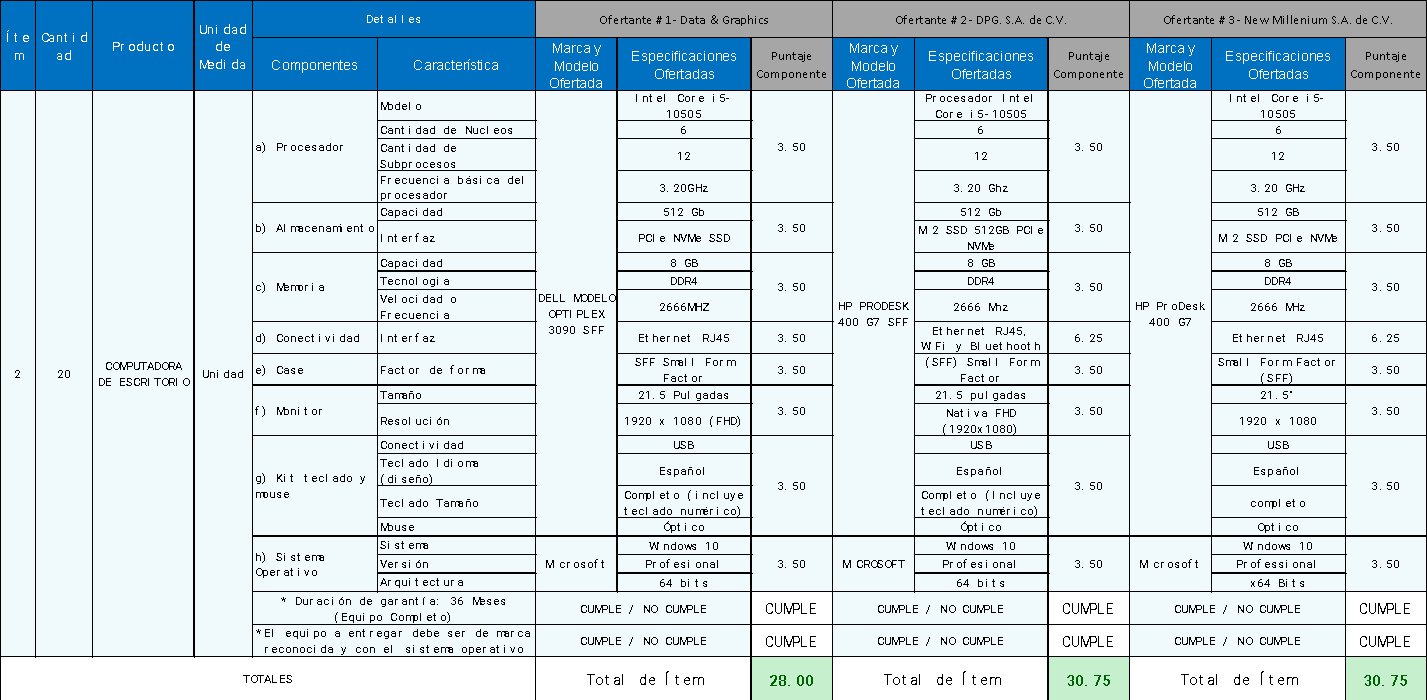
**EVALUACIÓN ECONÓMICA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | OFERTA ECONÓMICA |
| Correlativo | Proveedor | Ítem #1 |
| 1 | DATA  & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | $    27,300.00 |
| 3 | NEW MILLENNIUM S.A. DE C.V. | $    32,167.89 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EVALUACIÓN ECONÓMICA - Ítem 1 | | |
| OFERTANTES | DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V. |
| EVALUACIÓN | 20.00 | 15.00 |
| TOTAL EVALUACIÓN ECONÓMICA | **20.00** | **15.00** |

**RECOMENDACIÓN ÍTEM 1:**

Se recomienda adjudicar a la empresa DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V., dado que cumple todas las especificaciones técnicas y presenta el menor tiempo de entrega de los equipos, obteniendo el resultado más favorable en la evaluación técnica y también en la evaluación económica.

**ÍTEM 2: COMPUTADORA DE ESCRITORIO**

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| EVALUACIÓN TÉCNICA - Ítem 2 | | | |
| OFERTANTES | DATA  & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | DPG, S.A. DE C.V. | NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V. |
| ESPECIFICACIONES TÉCNICAS | 28.00 | 30.75 | 30.75 |
| TIEMPO DE ENTREGA | 10.00 | 7.00 | 7.00 |
| TOTAL EVALUACIÓN TÉCNICA | **38.00** | **37.75** | **37.75** |

**EVALUACIÓN ECONÓMICA**

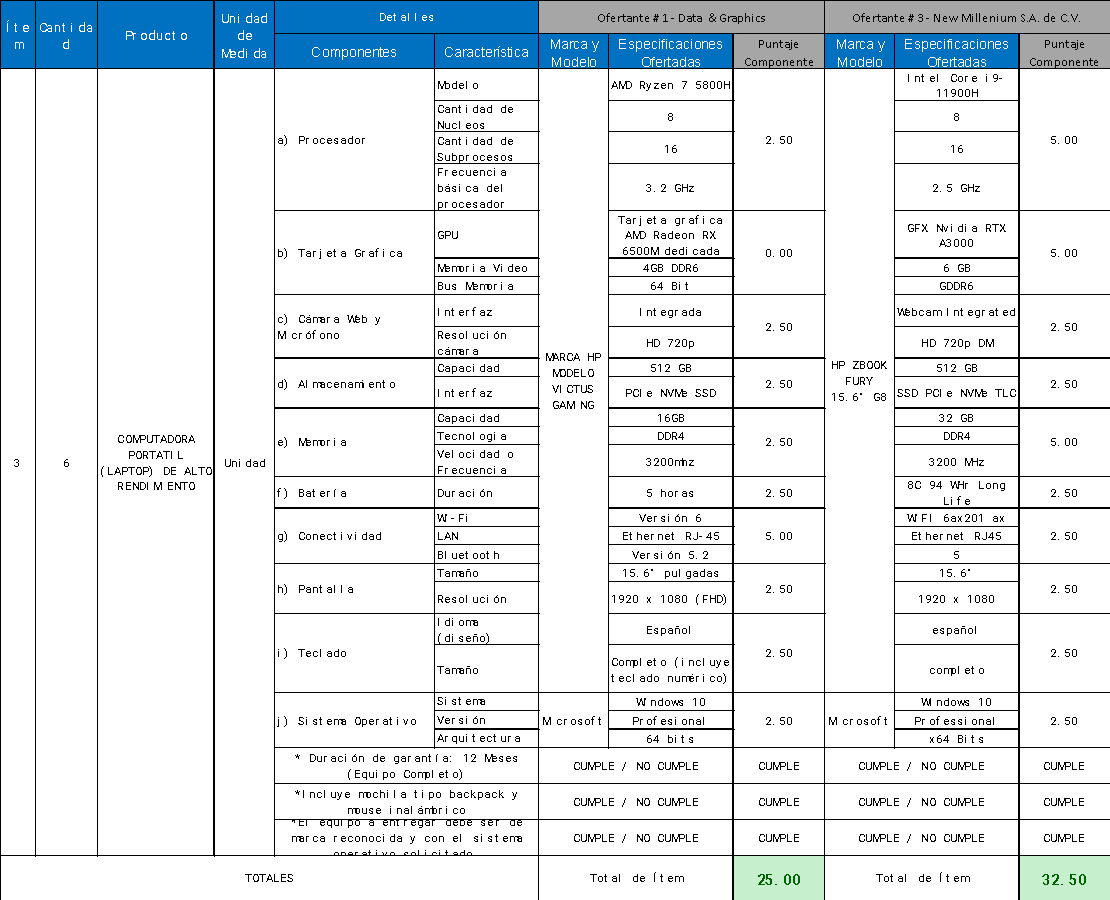
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | OFERTA ECONÓMICA |
| Correlativo | Proveedor | Ítem #2 |
| 1 | DATA  & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | $    20,300.00 |
| 2 | DPG, S.A. DE C.V. | $    22,945.60 |
| 3 | NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V. | $    20,898.92 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| EVALUACIÓN ECONÓMICA - Ítem 2 | | | |
| OFERTANTES | DATA  & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | DPG, S.A. DE C.V. | NEW MILLENNIUM S.A. DE C.V. |
| EVALUACIÓN | 20.00 | 10.00 | 15.00 |
| TOTAL EVALUACIÓN ECONÓMICA | **20.00** | **10.00** | **15.00** |

**RECOMENDACIÓN ÍTEM 2:**

Se recomienda adjudicar a la empresa DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V., dado que cumple todas las especificaciones técnicas y presenta el menor tiempo de entrega de los equipos, además de obtener el resultado más favorable en la evaluación económica.

**ÍTEM 3: COMPUTADORA PORTATIL (LAPTOP) DE ALTO RENDIMIENTO**



**EVALUACIÓN TÉCNICA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EVALUACIÓN TÉCNICA - Ítem 3 | | |
| OFERTANTES | DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V. |
| ESPECIFICACIONES TÉCNICAS | 25.00 | 32.50 |
| TIEMPO DE ENTREGA | 10.00 | 7.00 |
| TOTAL EVALUACIÓN TÉCNICA | **35.00** | **39.50** |

**EVALUACIÓN ECONÓMICA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | OFERTA ECONÓMICA |
| Correlativo | Proveedor | Ítem #3 |
| 1 | DATA  & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | $    10,320.00 |
| 3 | NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V. | $    21,878.26 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EVALUACIÓN ECONÓMICA - Ítem 3 | | |
| OFERTANTES | DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V. |
| EVALUACIÓN | 20.00 | 15.00 |
| TOTAL EVALUACIÓN ECONÓMICA | **20.00** | **15.00** |

**RECOMENDACIÓN ÍTEM 3:**

Se recomienda adjudicar a la empresa DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V., dado que cumple todas las especificaciones técnicas y presenta el menor tiempo de entrega de los equipos, además de obtener el resultado más favorable en la evaluación económica, siendo esta la única oferta que se ajusta al presupuesto planificado.

De acuerdo a las Bases de Licitación se establece como condición previa para la consideración de la propuesta económica obtener en la evaluación técnica un mínimo de treinta puntos (30.00), las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.

De acuerdo al Informe de Evaluación Técnica, emitido por el Ingeniero Elías Ernesto Barrera Velásquez, Representante de la Unidad Solicitante; Ingeniera Adriana Maricela Ibáñez Martinez, Experta en la Materia; Señor Jorge Edgardo Aguilar Hernández, Experto en la Materia; Ingeniero Álvaro Efraín Herrera Rodriguez; Administrador de Contrato; las ofertas presentadas por las empresas DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; y NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; luego de haber sido evaluada y analizada la documentación técnica y económica que fue requerida de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, se determinó la puntuación final obtenida para los tres ofertantes participantes.

El puntaje total obtenido por los ofertantes DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; DPG, S.A. DE C.V.; y NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.;quedó de la siguiente manera:

**CUADRO RESUMEN DEL PUNTAJE TOTAL POR OFERTANTE**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ITEM 1** | | **COMPUTADORA DE ESCRITORIO DE ALTO RENDIMIENTO** | | | | |
| N° | OFERTANTES | ASPECTOS A EVALUAR | | | | PUNTAJE TOTAL OBTENIDO |
| **PONDERACION SEGÚN BASES DE LICITACION** | | | |
| EVALUACION LEGAL | EVALUACION FINANCIERA | EVALUACION TECNICA | EVALUACION ECONOMICA |
| CUMPLE / NO CUMPLE | MAX. 20.00 PUNTOS/  MIN. 5.00 PUNTOS | MAX. 60.00 PUNTOS/  MIN. 30.00 PUNTOS | MAX. 20.00 PUNTOS/  MIN. 10.00 PUNTOS | MAX. 100.00 PUNTOS/  MIN. 45.00 PUNTOS |
| **1** | DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | CUMPLE | 15.50 | 40.00 | 20.00 | 75.50 |
| **3** | NEW MILLENNIUM,  S.A. DE C.V. | CUMPLE | 13.00 | 37.00 | 15.00 | 65.00 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ITEM 2** | | **COMPUTADORA DE ESCRITORIO** | | | | |
| N° | OFERTANTES | ASPECTOS A EVALUAR | | | | PUNTAJE TOTAL OBTENIDO |
| **PONDERACION SEGÚN BASES DE LICITACION** | | | |
| EVALUACION LEGAL | EVALUACION FINANCIERA | EVALUACION TECNICA | EVALUACION ECONOMICA |
| CUMPLE / NO CUMPLE | MAX. 20.00 PUNTOS/  MIN. 5.00 PUNTOS | MAX. 60.00 PUNTOS/  MIN. 30.00 PUNTOS | MAX. 20.00 PUNTOS/  MIN. 10.00 PUNTOS | MAX. 100.00 PUNTOS/  MIN. 45.00 PUNTOS |
| **1** | DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | CUMPLE | 15.50 | 38.00 | 20.00 | 73.50 |
| **2** | DPG,  S.A. DE C.V. | CUMPLE | 11.00 | 37.75 | 10.00 | 58.75 |
| **3** | NEW MILLENNIUM,  S.A. DE C.V. | CUMPLE | 13.00 | 37.75 | 15.00 | 65.75 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ITEM 3** | | **COMPUTADORA PORTATIL (LAPTOP) DE ALTO RENDIMIENTO** | | | | |
| N° | OFERTANTES | ASPECTOS A EVALUAR | | | | PUNTAJE TOTAL OBTENIDO |
| **PONDERACION SEGÚN BASES DE LICITACION** | | | |
| EVALUACION LEGAL | EVALUACION FINANCIERA | EVALUACION TECNICA | EVALUACION ECONOMICA |
| CUMPLE / NO CUMPLE | MAX. 20.00 PUNTOS/  MIN. 5.00 PUNTOS | MAX. 60.00 PUNTOS/  MIN. 30.00 PUNTOS | MAX. 20.00 PUNTOS/  MIN. 10.00 PUNTOS | MAX. 100.00 PUNTOS/  MIN. 45.00 PUNTOS |
| **1** | DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V. | CUMPLE | 15.50 | 35.00 | 20.00 | 70.50 |
| **3** | NEW MILLENNIUM,  S.A. DE C.V. | CUMPLE | 13.00 | 39.50 | 15.00 | 67.50 |

De acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, el Contrato para la adquisición de dicho equipo será adjudicado al ofertante que, habiendo superado todas las Etapas de Evaluación, Legal, Financiera, Técnica y Económica, obtenga el **PUNTAJE MAYOR TOTAL, DICHO PUNTAJE EN NINGUN CASO DEBERA SER INFERIOR A 45 PUNTOS**, siempre que el monto ofertado se encuentre dentro de la disponibilidad presupuestaria del ISTA, para la compra de dichos bienes.

Por todo lo anteriormente expuesto, y dado que la oferta presentada por DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; obtuvo el mayor puntaje final en los tres ítem superando al ofertante NEW MILLENNIUM, S.A. DE C.V.; cuya oferta también fue total y al ofertante DPG, S.A. de C.V; el cual oferto de manera parcial, esta Comisión recomienda **ADJUDICAR**: la Licitación Pública N° LP ISTA 14/2022 denominada “ADQUISICION DE COMPUTADORAS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA – CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y ARQUITECTONICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA EL AÑO 2022”, al ofertante DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; la cualcomprende la adquisición de 10 Computadoras de Escritorio de Alto Rendimiento Sin Marca y Sin Modelo con un valor unitario de DOS MIL SETECIENTOS TREINTA 00/100 DÓLARES ($2,730.00) que incluye IVA, haciendo un monto total de VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES ($27,300.00) que incluye IVA; 20 Computadoras de Escritorio Marca: DELL, Modelo: OPTIPLEX 3090 SFF con un valor unitario de UN MIL QUINCE 00/100 DÓLARES ($1,015.00) que incluye IVA, haciendo un monto total de VEINTE MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES ($20,300,00) que incluye IVA, y 6 Computadoras Portátil (Laptop) de Alto Rendimiento Marca: HP, Modelo: VICTUS con un valor unitario de UN MIL SETECIENTOS VEINTE 00/100 DÓLARES ($1,720.00) que incluye IVA, haciendo un monto total de DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTE 00/100 DOLARES ($10,320.00) que incluye IVA, haciendo un monto total general de CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE 00/100 DOLARES ($57,920.00) que incluye IVA, dicho monto se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro la cual es de SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES ($74,600.00 DÓLARES), para el plazo comprendido a partir de la fecha de suscripción del contrato al 31 de diciembre de 2022. ””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

La Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo la recomendación de la Comisión Evaluadora de Ofertas, con base al artículo 56 inciso tercero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública **ACUERDA**: **PRIMERO:** Adjudicar el Proceso de Licitación Pública **LP ISTA** 14/2022 “ADQUISICION DE COMPUTADORAS PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA - CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL DE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ARQUITECTÓNICOS ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES (DOM) PARA AÑO 2022"al ofertante DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V., por un monto total de CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**,** ($57,920.00) con IVA incluido, el cual se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro**. SEGUNDO:** Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que tramite la contratación respectiva, previo a la notificación que establece el artículo cincuenta y siete de la LACAP. **TERCERO:** Autorizar al señor Presidente Institucional para la suscripción del Contrato correspondiente. **CUARTO**:Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que erogue la cantidad mencionada de conformidad a la Disponibilidad Presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 73, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0769-2022, de fecha 11 de octubre de 2022, referente a la modificación del **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 04 de noviembre de 2009,** por haberse aprobado nuevo plano en el área identificada en el Proyecto como **PORCIÓN 7-1**, ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, en el que se implementará un Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”** ubicado en la **PORCIÓN SIETE GUION DOS** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCIÓN 7-2**, con una extensión superficial de **06 Hás. 29 Ás. 01.77 Cás.,** inscrito a la matrícula --- -00000, a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente del Departamento de Sonsonate, por lo que la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por compraventa la **HACIENDA MIRAVALLE**, situada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial total de **1,424 Hás., 10 Ás., 06.50 Cás**., por un precio de $**6,407,996.58,** a razón de$4,499.68 por hectárea y de $0.449968 por metro cuadrado.

Siendo importante destacar, que administrativamente dicha adquisición se encuentra aprobada en 7 acuerdos de Junta Directiva, pero registrada en el inventario de tierras por un área total, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROPIEDAD** | **ANTECEDENTES** | **MONTO $** | **ÁREA (Hás.)** | **PUNTO DE ADQUISICIÓN** |
| MIRAVALLE PORCIÓN UNO,  “COMÚN LA CANCHA” | --- | 834,285.71 | 200 Hás., 60 Ás., 00.00 Cás. | Punto III-1 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| HACIENDA MIRAVALLE NUMERO DOS GUION A, LOTE EL MANGO | --- | 857,142.86 | 213 Hás., 50 Ás., 37.82 Cás. | Punto III-2 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN “EL JOCOTILLO” | --- | 1,464,234.18 | 236 Hás., 48 Ás., 22.37 Cás. | Punto VII-b) del Acta de Sesión Ordinaria No.22-94, de fecha 21 de julio del año 1994 |
| MIRAVALLE PORCIÓN TRES,  “EL JÍCARO” | --- | 754,285.71 | 202 Hás., 70 Ás., 00.00 Cás. | Punto II-2-a) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| MIRAVALLE PORCIÓN CUATRO,  “ORATORIO” | --- | 702,254.88 | 197 Hás., 09 Ás., 25.35 Cás | Punto II-2-b) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| MIRAVALLE PORCIÓN CINCO,  “LAS MARÍAS” | --- | 628,571.43 | 185 Hás., 20 Ás., 00.00 Cás. | Punto II-2-c) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN “LA CASONA” | --- | 1,167,221.81 | 188 Hás., 51 Ás., 46.31 Cás. | Punto VII-a) del Acta de Sesión Ordinaria No.22-94, de fecha 21 de julio del año 1994 |
| **TOTAL** | | **6,407,996.58** | **1,424 Hás., 10 Ás., 06.50 Cás**. |  |

1. Mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, la Junta Directiva aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA MIRAVALLE (PORCION LA CASONA)**, ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 35 Hás., 36 Ás., 71.70 Cás., de conformidad al siguiente detalle:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA (Hás.)** |
| --- solares para vivienda | 15 Hás., 34 Ás., 37.55 Cás. |
| **--- porciones cooperativa** | **13 Hás. 64 Ás. 99.67 Cás.** |
| Casa comunal | 00 Hás., 11 Ás., 34.69 Cás. |
| Clínica | 00 Hás., 03 Ás., 96.96 Cás. |
| Escuela | 00 Hás., 62 Ás., 86.57 Cás. |
| Casco de la hacienda | 00 Hás., 48 Ás., 04.28 Cás. |
| Cancha de fútbol | 00 Hás., 78 Ás., 19.98 Cás. |
| Tequera | 01 Hás., 06 Ás., 61.04 Cás. |
| Pozo | 00 Hás., 03 Ás., 61.72 Cás. |
| Calles | 03 Hás., 22 Ás., 69.24 Cás. |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **35 Hás., 36 Ás., 71.70 Cás.** |

1. En el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009, de fecha 19 de agosto de 2009, el ISTA aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA, (COOPERATIVA 5, 6 Y 7), beneficiando a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, el cual comprendió área para solares de vivienda, en las Porciones 6-1, 6-2, 7-1 y área para calles, con un total de 10 Hás., 12 Ás., 58.87 Cás., distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA Hás** |
| POLÍGONO “E” COOP.5 |  |
| Área para -- solares para vivienda | 00 Hás., 47 Ás., 42.32 Cás. |
| Área para calles | 00 Hás., 03 Ás., 24.74 Cás. |
| COOPERATIVA – 6 |  |
| -- solares para vivienda | 00 Hás., 19 Ás., 64.46 Cás. |
| Porción 6-1 | 00 Hás., 29 Ás., 45.82 Cás. |
| Porción 6-2 | 02 Hás., 09 Ás., 13.91 Cás. |
| Calles | 00 Hás., 06 Ás., 80.62 Cás. |
| POLIGONO “E” COOP 7 |  |
| -- solares para vivienda | 00 Hás., 19 Ás., 10.52 Cás. |
| Porción 7-1 | 06 Hás., 77 Ás., 76.48 Cás. |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **10 Hás., 12 Ás., 58.87 Cás.** |

1. En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2009 con fecha 04 de noviembre de 2009, la Junta Directiva acordó modificar el punto anterior, luego de analizar documentación presentada por la Célula I de este Instituto, el cual consistió en planos aprobados por el Centro Nacional de Registros y cuadros de áreas, esto debido a que por error se relacionó como área aprobada 10 Hás. 12 Ás. 58.87 Cás, siendo la correcta **10 Hás. 12 Ás. 48.88 Cás.**, además de modificarse las áreas de las porciones identificadas como Porción 6-1 y 6-2 ubicadas dentro del área identificada como COOPERATIVA 6, así también el área total de los 3 solares para vivienda y Porción 7-1 ubicados dentro del área identificada como POLIGONO “E” COOPERATIVA 7; las cuales se detallan a continuación:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA (Hás)** |
| **POLÍGONO “E” COOP.5** |  |
| Área para -- solares para vivienda | 00 Hás 47 Ás 42.32 Cás. |
| Área para calles | 00 Hás 03 Ás 24.74 Cás. |
| **COOPERATIVA – 6** |  |
| -- solares para vivienda | 00 Hás 19 Ás 64.46 Cás. |
| Porción 6-1 | 00 Hás 29 Ás 45.81 Cás**.** |
| Porción 6-2 | 02 Hás 09 Ás 13.66 Cás. |
| Calles | 00 Hás 06 Ás 80.62 Cás. |
| **POLIGONO “E” COOP 7** |  |
| -- solares para vivienda | 00 Hás 19 Ás 05.45 Cás. |
| Porción 7-1 | 06 Hás 77 Ás 71.82 Cás. |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **10 Hás 12 Ás 48.88 Cás.** |

1. Dentro de los inmuebles que conforman la porción POLÍGONO “E” COOP. 7, se encuentra identificada como Porción 7-1, donde se realizó una desmembración simple, que fue protocolizada mediante la Escritura Pública No. --- Libro --, ante los oficios notariales de Claudia María Osorio Escobar, otorgada el día 24 de febrero de 2022, denominada ***Hacienda Miravalle Porción Seis “La Casona” ubicada en la Porción Siete Guion Dos***, con jurisdicción y departamento de Sonsonate, de una extensión superficial de 62,901.77 metros cuadrados, inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000 de Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente del departamento de Sonsonate.
2. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”** y según plano como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”** **PORCIÓN 7-2** ubicado en la jurisdicción y departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de **00 Hás. 29 Ás. 01.77 Cás.**, inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00 000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, se implementará el **PROYECTO** de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** quedando distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE GUIÓN DOS**

**MATRÍCULA: --- -00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Ha)** | **ÁREAS (Mts²)** |
| **Lotificación Agrícola:**  Polígono 1 (--- lotes)  Polígono 2 (--- lotes) | 04 Hás. 62 Ás. 69.00 Cás.  01 Hás. 24 Ás. 46.86 Cás | 46,269.00  12,446.86 |
| **Subtotal** | **05 Hás. 87 Ás. 15.86 Cás** | **58,715.86** |
| **Zonas de Protección:**  Zona de Protección “1”  Zona de Protección “2”  Zona de Protección “3” | 00 Hás. 1 Ás. 53.22 Cás.  00 Hás. 4 Ás. 02.61 Cás.  00 Hás. 3 Ás. 65.51 Cás. | 153.22  402.61  365.51 |
| **Subtotal** | **00 Hás. 9 Ás. 21.34 Cás.** | **921.34** |
| **Canaletas:**  Canaleta “1”  Canaleta “2” | 00 Hás. 1 Ás. 13.39 Cás.  00 Hás. 4 Ás. 90.84 Cás. | 113.39  490.84 |
| **Subtotal** | **00 Hás. 6 Ás. 04.23 Cás.** | **604.23** |
| Calles | 00 Hás. 26 Ás. 60.34 Cás | 2,660.34 |
| **Área Total del Proyecto** | **06 Hás. 29 Ás. 01.77 Cás** | **62,901.77** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- lotes agrícolas (polígonos 1, 2);
* 3 zonas de protección (1,2,3);
* 2 canaletas (1,2) y
* calles

1. Mediante informe con referencia UAM-00-050-19, de fecha 25 de febrero de 2019, emitido por la Unidad Ambiental, se informó que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIONES: 4, 6 y 7, ubicado en el departamento de Sonsonate, con el propósito de determinar la factibilidad de desarrollar el mencionado proyecto de lotificación Agrícola, sin afectar los recursos naturales, por lo que se realizó una inspección ambiental, identificando aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos; y de no implementar medidas de prevención y mitigación, podrían configurarse en impactos significativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias del mencionado proyecto deben implementar las diferentes medidas que se sugieren a continuación:

* Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
* Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
* Evitar la quema de los desechos sólidos;
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Concluyendo que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto siempre y cuando se cumpla con las diferentes recomendaciones y medidas ambientales consideradas anteriormente, así como las siguientes recomendaciones:

* Al canal de riego ubicado al Sur del polígono Sur, dejarle una Zona de Protección de 3 metros.
* Al canal de riego ubicado entre el polígono 3 y 4 en sentido de Norte a Sur, dejarle una Zona de Protección a ambos lados de su trayectoria.

Dicho informe fue actualizado por el de referencia UAM-00-0226-21, de fecha 04 de octubre de 2021, en la cual se realizó inspección de campo y se confirmó que el proyecto original ha tenido modificaciones en cumplimiento a las recomendaciones hechas en su oportunidad, específicamente las que se refieren a los numerales 1 y 2, concerniente al establecimiento de zonas de protección, igualmente ha habido cambio en el nombre de la porción, anteriormente era porción 7, ahora se denomina porción 7-2.

Con base al complimiento de las diferentes recomendaciones plasmadas en el referido informe ambiental, se considera que la factibilidad de desarrollo del presente proyecto continua vigente.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según informe de fecha 10 de octubre de 2022, emitido por el Departamento de Proyecto de Parcelación, se establece el Valor de Referencia de la Zona **de $9,886.58,** por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo III, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

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, copias simples de escrituras pública de Compraventa a favor de ISTA, escrituras de Desmembración en Cabeza de su Dueño, escritura de Rectificación de Compraventa, Informes Ambientales, Informe emitidos por el Departamento de Proyecto de Parcelación, impresión de correo electrónico, consultas virtuales del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Plano, y plano del proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 04 de noviembre de 2009,** por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble que se identificó en ese Proyecto como **PORCIÓN 7-1**, ubicado en la jurisdicción y departamento de Sonsonate, en el que se implementará un Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”** ubicado en la **PORCIÓN SIETE GUION DOS** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCIÓN 7-2**, con una extensión superficial de **06 Hás. 29 Ás. 01.77 Cás.,** inscrito a la matrícula --- -00000, a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente del departamento de Sonsonate, que comprende: 57 lotes agrícolas (Polígonos 1 y 2), 3 zonas de protección (1,2,3), 2 canaletas (1,2) y Calles, **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de prevención y mitigación establecidas en el considerando VII del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor de Referencia de la Zona de $9,886.58, por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo III, lo cual se aplicará a las nuevas adjudicaciones que forman parte del presente Proyecto. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 74, en atención al otorgamiento del **“CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER (ISDEMU) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA)”** con el objeto de que el ISTA, fortalezca las capacidades y competencias técnicas de las mujeres productoras agrícolas que participan en los procesos formativos de los Centros de Atención Especializada- Ciudad Mujer, a fin de promover su participación en la actividad productiva, la seguridad alimentaria y la generación de ingresos que contribuyan el bienestar familiar; por lo que al respecto la Gerencia legal,  hace las siguientes consideraciones:

1. Que El Salvador ha ratificado la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW), la cual establece que los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en otras esferas de la vida económica y social a fin de asegurar, en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres los mismos derechos, y la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra la Mujer “Convención Belem do Pará” en el capítulo de los deberes, manifiesta que  los Estados condenan todas las formas de violencia contra la mujer y convienen en adoptar, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, políticas orientadas a prevenir, sancionar y erradicar dicha violencia.
2. Que el Instituto de Transformación Agraria es una institución que trabaja para mejorar los niveles de vida de los campesinos, mediante la obtención de mejores ingresos que promuevan la autonomía económica y la seguridad alimentaria nutricional.
3. Que el ISDEMU, es la institución rectora para promover, asegurar, vigilar y garantizar el cumplimiento de la Ley Especial Integral para una Vida Libre de Violencia para las Mujeres (LEIV) y la Ley de Igualdad, Equidad y Erradicación de la Discriminación contra Las Mujeres (LIE) y demás compromisos nacionales e internacionales para garantizar el derecho de las mujeres a una vida libre de violencia, igualdad sin discriminación y respeto a las diferencias.
4. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas deberán brindarse colaboración en la ejecución de programas y proyectos, uniendo esfuerzos y recursos físicos y financieros.
5. Que por medio de nota bajo referencia ISDEMU/DE/221/2022, de fecha 04 de octubre de 2022, la Directora Ejecutiva del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, licenciada María Lilian López Aguilar, solicitó al ISTA que previo a la suscripción del Convenio de cooperación interinstitucional, realizara una inspección y diagnóstico en sedes de Ciudad Mujer, para verificar la factibilidad operativa que permita la suscripción del referido instrumento. Lo anterior, en atención a la reunión sostenida entre personal de ambas instituciones el día 28 de septiembre de 2022.
6. En vista de lo anterior,  equipos técnicos destacados en los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I y CETIA IV) de este instituto, realizaron dos inspecciones de campo en las sedes de Ciudad Mujer situadas en los departamentos de Morazán y Santa Ana, emitiendo al respecto informes referente a la situación física de los inmuebles que serán utilizados por personal del ISTA para capacitar, en relación a los compromisos del Convenio a suscribir.
7. Que en informe con referencia GTA-06-0002-22 se expone que el espacio del inmueble donde funciona Ciudad Mujer Morazán, cuenta con capacidad instalada donde se realizan huertos experimentales a campo abierto además de otros cultivos con fines de aprendizaje, no obstante se menciona que existe deficiencia respecto a la asistencia técnica en el recinto.
8. Que en inspección  de campo realizada en ECAS, Ciudad Mujer Santa Ana, se hizo un diagnóstico técnico, en atención a las necesidades de materiales y equipos que servirán para la reactivación de algunas actividades productivas.
9. Que a través de nota de fecha 14 de noviembre de 2022, bajo referencia UDG-00-00079-2022, la jefa de la Unidad de Género institucional, licenciada Jasmín Miranda, informó al Presidente institucional, que posterior a las inspecciones realizadas por personal del ISTA, se dio inicio a la redacción de un documento borrador de Convenio, en donde equipos del ISDEMU e ISTA, acordaron los aspectos generales que contiene dicho borrador. Asimismo en la referida, solicitó al presidente institucional que en caso de considerar pertinente el borrador del instrumento a suscribir,  se envíe a evaluar al área jurídica. Lo anterior, de acuerdo al Procedimiento de formulación, elaboración y suscripción de convenios, así como cartas de entendimiento con instituciones públicas y privadas, personas jurídicas y naturales.
10. Al respecto, y de conformidad a la Acción 50 del Procedimiento administrativo antes relacionado, la Gerencia legal del ISTA realizó el análisis jurídico de las cláusulas que formarán parte del instrumento que se pretende suscribir.
11. Que dicho Convenio se regirá principalmente por las cláusulas siguientes: **OBJETIVO: OBJETIVOS ESPECÍFICOS:** Fortalecimiento de las capacidades y competencias técnicas de las mujeres productoras agrícolas que participan en los procesos formativos de los Centros de Atención Especializada - Ciudad Mujer, a fin de promover su participación en la actividad productiva, la seguridad alimentaria y la generación de ingresos que contribuyan en el bienestar familiar. **COMPROMISOS DE LAS PARTES: Del Instituto Salvadoreño Para El Desarrollo De La Mujer (ISDEMU) ante el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA).** Designar dentro de la infraestructura del Centro Ciudad Mujer, un espacio físico, denominado ventanilla, para que el personal que sea destacado por el ISTA, cumpla sus labores de planificación y asistencia técnica a las usuarias que lo soliciten. Proveer insumos y herramientas básicas para el desarrollo de los procesos formativos de las Escuelas de Capacitación Agrícola. Proveer del recurso de transporte para el traslado del personal técnico del ISTA hacia los Centros de Atención Especializada -Ciudad Mujer, previa comunicación o según lo establecido en el plan de trabajo. **Del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria ante el Instituto Salvadoreño Para El Desarrollo De La Mujer (ISDEMU).** Seleccionar y designar al personal técnico, según su capacidad instalada, para el desarrollo de los procesos formativos en las Escuelas de Capacitación Agrícola de los Centros de Atención Especializada -Ciudad Mujer. Brindar la asistencia técnica requerida por las mujeres agricultoras a fin de promover la producción sostenible. **PLAZO, MODIFICACIÓN TERMINACIÓN Y VIGENCIA.** El presente convenio tendrá una duración de 12 meses contados a partir de su entrada en vigor, la cual será en la fecha de su suscripción. Dicho plazo se prorrogará automáticamente por períodos iguales, siempre y cuando ninguna de las partes manifieste su intención de darlo por finalizado mediante cruce de notas con tres meses de anticipación.

                                                                                                                                            Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista el Borrador del instrumento, la Gerencia Legal se considera viable lo solicitado.

En virtud de lo antes expuesto, y en atención a recomendación de la Gerencia Legal la Junta Directiva, que en uso de sus facultades y de conformidad a los Artículos 19 y 20 letra "b" de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la celebración del **“CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER (ISDEMU) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) “**, regido en lo medular en las condiciones estipuladas en el Romano XI del presente punto de acta, y en su totalidad de conformidad al proyecto de Convenio que consta en los anexos. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para elaborar el precitado Convenio, conforme al proyecto que se agregay para que notifique el presente Acuerdo al Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer (ISDEMU). **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, Unidad de Formación y Cooperación, Unidad de Género, así como a las demás Unidades organizativas del ISTA que tengan relación con el Convenio, para que procedan a la ejecución del mismo. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que comparezca a suscribir el precitado instrumento, el cual entrará en  vigencia partir de la fecha de su suscripción. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 75, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GD0541-2022, de fecha 10 de agosto de 2022, referente a la la aprobación de un **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESPERANZA PORCION 1,** ubicado en jurisdicción y departamento de San Miguel,con una extensión superficial de **41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás.,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones**:

1. El ISTA adquirió por compraventa el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESPERANZA PORCION 1,** otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Esperanza” de Responsabilidad Limitada; por un valor de adquisición de **$80,475.93** y un área total de **41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás.,** a razón de **$1961.55** por hectárea y **$0.196155** por metro cuadrado.

Lo anterior según el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 12-2002, de fecha 21 de marzo de 2002, el cual fue modificado por el Acuerdo contenido en el punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 23-2002, de fecha 13 de junio de 2002 y Acta de Negociación 27-A de fecha 14 de junio de 2002, lo cual consta en Escritura Pública de compraventa número --- del Libro ---, otorgada el día -- de -- del año ---, ante los oficios notariales de la licenciada Paula Pineda Orellana, e inscrita a favor del ISTA bajo la Matricula --- -00000.

1. En el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESPERANZA PORCION 1,** con una extensión superficial de 41 Hás. 02 Ás. 67.82 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, se desarrollará el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA**, el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA LA ESPERANZA PORCION 1**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- lotes agrícolas):** |  |  |
| Polígono 1 (-- lotes) | 06 Hás. 29 Ás. 01.14 Cás. | 62,901.14 |
| Polígono 2 (--lotes) | 02 Hás. 09 Ás. 67.24 Cás. | 20,967.24 |
| Polígono 3 (-- lotes) | 13 Hás. 97 Ás. 80.33 Cás. | 139,780.33 |
| Polígono 4 (-- lotes) | 07 Hás. 37 Ás. 58.53 Cás. | 73,758.53 |
| Polígono 5 (-- lotes) | 06 Hás. 04 Ás. 26.28 Cás. | 60,426.28 |
| Polígono 6 (-- lotes) | 03 Hás. 80 Ás. 67.11 Cás. | 38,067.11 |
| Calles | 01 Hás. 43 Ás. 67.19 Cás. | 14,367.19 |
| **TOTAL** | **41 Hás. 02 Ás. 67.82 Cás.** | **410,267.82** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- lotes agrícolas (polígonos: 1, 2, 3, 4, 5, y 6.);y
* Calles.

1. Mediante informe con referencia UAM-00-0152-22, de fecha 10 de junio de 2022, emitido por la Unidad Ambiental Institucional, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado como **HACIENDA LA ESPERANZA PORCION 1**, situado en la jurisdicción y departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 410,267.82 Mts.², con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución del proyecto de **Lotificación Agrícola,** en el inmueble antes descrito, sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas ambientales de prevención y mitigación, podrían configurarse en impactos significativos negativos por lo que los beneficiarios y beneficiarias deben implementar las diferentes medidas de prevención y mitigación que se sugieren a continuación:
2. Evitar la tala de árboles existentes en algunos lotes agrícolas.
3. Siembra de árboles en linderos del inmueble.
4. Hacer uso de buenas prácticas agrícolas.
5. Disminuir el uso de agroquímicos.
6. Evitar las quemas de rastrojos con base al Decreto 5, de fecha 21 de febrero de 2022 por el Ministerio de medio Ambiente y Recursos Naturales.

Concluyendo que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto de lotificación agrícola sujeto al cumplimiento de las siguientes recomendaciones:

* En las áreas dedicadas al cultivo de granos básicos, sembrar en curvas de nivel y construir barreras vivas y muertas.
* Evitar la quema de rastrojos, con base al Decreto 5, de fecha 21 de febrero del año 2022 por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
* En la trayectoria de vaguadas, sembrar bambú, zacate vetiver, zacate limón o plantas de guineo con el propósito de evitar la erosión y la formación de cárcavas.
* Incrementar poco a poco la siembra de frutales en todo el proyecto.

1. Según informe de fecha 18 de noviembre de 2021 con referencia GDR-02-0967-2022 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos se recomienda el Valor Base por hectárea para ser aplicado en el proyecto de ***Lotificación Agrícola*** desarrollado en **Hacienda La Esperanza Porción 1**, de $2,032.73 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,727.82 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
2. El Proyecto está destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa Campesinos Sin Tierra.

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 anteriormente expuesto, y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA PORCION 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel**,** con una extensión superficial de **41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás.,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- lotes agrícolas Polígonos 1, 2, 3, 4,5 y 6, y calles, **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de prevención y mitigación establecidas en el considerando III del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar  el Valor Base por hectárea de $2,032.73 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,727.82 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., que forman parte del Proyecto. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado.  NOTIFIQUESE.””””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 76, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0755-2022, de fecha 11 de agosto de 2022, relacionado con **AUTORIZAR** a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NUMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** para que transfiera en propiedad a título de venta  --- Lotes Agrícolas y --- Solares de Vivienda a favor de asociados y colonos cada uno con su grupo familiar, resultantes de la ejecución de 2 Proyectos de Lotificación Agrícola y 3 Proyectos de Asentamiento Comunitario, desarrollados en 5 Porciones, propiedad de la referida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, que forman la **HACIENDA SANTA CLARA,** ubicados en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, que incluye los inmuebles, según el detalle siguiente:

1. **HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #1, LOTE "A"**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO, EL ALMENDRO**

MATRICULA: --- -00000 con área de 32,813.02 M².

1. **HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE "C"**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO, LAS MONJAS**

MATRICULA: --- -00000 con área de 14,923.87  M².

1. **HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE "D"**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO, LA PISTA**

MATRICULA: --- -00000 con área de 39,588.09 M².

1. **HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #4, LOTE "B"**

**LOTIFICACION AGRICOLA, SAN MARCOS JIBOA 2**

MATRICULA: --- -00000 con área de 551,139.05 M².

1. **HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #4, LOTE "B"**

**LOTIFICACION AGRICOLA, SAN MARCOS JIBOA**

MATRICULA: --- -00000 con área de 170,278.02 M².

Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones**:

1. Que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NÚMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, habiendo obtenido su Decreto de personalidad jurídica desde el día 10 de junio del año 1980, bajo la codificación: 195-08-SR-10-06-80, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: Consejo de Administración, el Presidente vence el 27 de abril de 2025, el tesorero el 27 de abril de 2023, los demás miembros y la Junta de Vigilancia, el 27 de abril de 2024.
2. La transferencia de inmuebles será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, distribuidos en 5 porciones de terreno de su propiedad, ubicados en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con un área total de dichos Proyectos de  734,744.69 Mts², inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, el cual ha quedado distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS, HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #1, LOTE “A”  ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL ALMENDRO | | | |
| MATRICULA: --- -00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (Mts²) |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLÍGONOS DEL A AL D (SOLARES) | --- | 1 Hás., 68 Ás., 86.07 Cas | 16886.07 |
| CALLES |  | 0 Hás., 26 Ás., 67.64 Cas | 2667.64 |
| TOTAL DEL PROYECTO |  | 1 Hás., 95 Ás., 53.71 Cas | 19553.71 |

* --- SOLARES PARA VIVIENDA (POLÍGONOS A, B, C y D) Y
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño no se agota la cabida registral del inmueble, quedando un resto de 1 Hás., 32 Ás., 59.31 Cas.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS, HACIENDA SANTA CLARA, PORCIÓN #2, LOTE “C”  ASENTAMIENTO COMUNITARIO, LAS MONJAS | | | |
| MATRICULA: --- -00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (Mts²) |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLIGONOS A Y B (SOLARES) | --- | 1 Hás., 25 Ás., 43.87 Cas | 12543.87 |
| CALLES |  | 0 Hás., 23 Ás., 80.00 Cas | 2380.00 |
| TOTAL DEL PROYECTO |  | 1 Hás., 49 Ás., 23.87 Cas | 14923.87 |

* --- SOLARES PARA VIVIENDA (POLÍGONOS A y B) Y
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de Su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS, HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE “D”  ASENTAMIENTO COMUNITARIO, LA PISTA | | | |
| MATRICULA: --- -00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (Mts²) |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLÍGONOS DEL "A" AL "E" (SOLARES) | --- | 3 Hás., 74 Ás., 41.53 Cas | 37441.53 |
| CALLES |  | 0 Hás., 11 Ás., 20.26 Cas | 1120.26 |
| TOTAL DEL PROYECTO |  | 3 Hás., 85 Ás., 61.79 Cas | 38561.79 |

* --- SOLARES PARA VIVIENDA (POLÍGONOS A, B, C, D, y E) Y
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño no se agota la cabida registral del inmueble, quedando un resto de 0 Hás., 10 Ás., 26.30 Cas.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS, HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #4, LOTE "B", LOTIFICACION AGRICOLA, SAN MARCOS JIBOA 2 | | | |
| MATRICULA: --- -00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (Mts²) |
| LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA |  |  |  |
| POLÍGONOS DEL "1" AL "3" (LOTES) | --- | 48 Hás., 17 Ás., 60.76 Cas | 481760.76 |
| CALLES |  | 2 Hás., 28 Ás., 91.25 Cas | 22891.25 |
| TOTAL DEL PROYECTO |  | 50 Hás., 46 Ás., 52.01 Cas | 504652.01 |

* --- LOTES AGRÍCOLAS (POLÍGONOS 1,2 Y 3) Y
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño no se agota la cabida registral del inmueble, quedando un resto de 4 Hás., 64 Ás., 87.04 Cas.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS, HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #4, LOTE "B"  LOTIFICACION AGRICOLA, SAN MARCOS JIBOA | | | |
| MATRICULA: --- -00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (Mts²) |
| LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA |  |  |  |
| POLÍGONO 13 (LOTES) | --- | 15 Hás., 47 Ás., 11.24 Cas | 154711.24 |
| CALLES |  | 0 Hás., 23 Ás., 42.07 Cas | 2342.07 |
| TOTAL DEL PROYECTO |  | 15 Hás., 70 Ás., 53.31 Cas | 157053.31 |

* --- LOTES AGRÍCOLAS (POLÍGONO 13) Y
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño no se agota la cabida registral del inmueble, quedando un resto de 1 Hás., 32 Ás., 24.71 Cas.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREÁS  HACIENDA SANTA CLARA | | | |
|  | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (Mts²) |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO  (SOLARES PARA VIVIENDA) |  |  |  |
| PORCION #1, LOTE "A" | --- | 1 Hás., 68 Ás., 86.07 Cas | 16886.07 |
| PORCION #2, LOTE "C" | --- | 1 Hás., 25 Ás., 43.87 Cas | 12543.87 |
| PORCION #2, LOTE "D" | --- | 3 Hás., 74 Ás., 41.53 Cas | 37441.53 |
| TOTAL SOLARES PARA VIVIENDA | --- |  |  |
| LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA  (LOTES AGRÍCOLAS) |  |  |  |
| PORCION #2, LOTE "B" | --- | 48 Hás., 17 Ás., 60.76 Cas | 481760.76 |
| PORCION #2, LOTE "B" | --- | 15 Hás., 47 Ás., 11.24 Cas | 154711.24 |
| TOTAL LOTES AGRÍCOLAS | --- |  |  |
| CALLES |  | 3 Hás., 14 Ás., 01.22 Cas | 31401.22 |
| TOTAL DEL PROYECTO | --- | 73 Hás., 47 Ás., 44.69 Cas | 734744.69 |

1. A efecto que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NÚMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda a favor de sus asociados y colonos con su respectivo grupo familiar, y en cumplimiento a los Artículos 8-A y 8-B de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:
2. Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.
3. Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra relacionado, en el que se establece que con la transferencia de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda, no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.
4. Informe de calificación Agrológica emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 16 de febrero del año 2015, resultado de la inspección realizada en la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SANTA CLARA”, en el que se establecen las conclusiones y recomendaciones siguientes:

**CONCLUSIONES:**

* Los suelos que constituyen este terreno son de moderada a buena calidad productiva, sus mayores limitantes son el drenaje natural imperfecto y la textura arcillosa, que hacen que permanezcan encharcados durante la época lluviosa, condición que limita su uso agrícola debido al exceso de humedad tanto en la superficie como en el perfil del suelo.
* La parcelación no afecta los recursos naturales de la zona, en los lotes de las viviendas de los socios ya existen sus casas de habitación.
* Dentro del área solicitada no se encuentran masas boscosas o áreas protegidas, solamente existe el bosque de galería; el manglar se encuentra en lindero del costado sur al final del terreno.

**RECOMENDACIONES:**

* Que cada uno de los socios que se le asigne su parcela y lote le siembren árboles en los linderos para que les mejore el micro clima de la zona;
* Las tierras con problemas de drenaje continúan siendo aptas para cultivos como el arroz y pastos mejorados, los cuales responden perfectamente a dichas condiciones, con un buen manejo de suelos (un sistema de drenaje para evacuar los excesos de aguas superficiales, control de inundaciones) pueden utilizarse con otros cultivos, ejemplo caña, sandía, melón, ocra, ajonjolí, entre otros.
* Regular el uso de pesticidas, porque son productos altamente contaminantes tanto en la superficie como en el subsuelo, amenazando los mantos acuíferos, de los ríos y por consiguiente el manglar.

1. Habiéndose tenido los dictámenes e informe anterior, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea Extraordinaria de fecha 21 de abril de 2017, en la cual se acordó transferir lotes agrícolas y solares de vivienda  a título de venta a asociados y su grupo familiar, autorizando al Presidente del Consejo de Administración de dicha Cooperativa para la firma de la escritura correspondiente.
2. En fecha 01 de noviembre de 2022, el Consejo de Administración, APRUEBA en Acta número SETENTA Y SIETE, transferir solares de vivienda a favor de cien colonos y su grupo familiar a un precio de un dólar por vara cuadrada.
3. De acuerdo a lo prescrito en el Artículo 8 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, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados junto a su respectivo grupo familiares, solares no mayores de quinientos metros cuadrados destinados para vivienda. De igual forma, según lo estipula el Artículo 8-B inciso primero del mismo cuerpo normativo, las Asociaciones cooperativas pueden transferir solares a título de venta a favor del grupo familiar de personas que, no siendo asociadas, ostenten la calidad de Colonos.
4. No obstante lo dispuesto en los Artículos antes mencionados, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda, contenida en el Artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de éstos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus asociados y colonos, según consta en Declaración Jurada de fecha 22 de octubre del año 2021, ante los Oficios notariales de Carlos Alberto Romero Deras.
5. Según consta en oficio con referencia UAM-00-0060-22, de fecha 18 de febrero del año 2022, la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA SANTA CLARA**, con el propósito de determinar ambientalmente la factibilidad de desarrollar proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario sin afectar los recursos naturales; por lo que se practicó una evaluación ambiental, en la cual se identificó aspectos que están o pueden  generar impactos negativos, y de no implementar medidas de prevención podrían configurarse en impactos significativos negativos; por lo que se deben implementar las medidas que se sugieren a continuación:

* Evitar la tala de árboles de los Bosques de galería;
* Disposición conveniente de los desechos sólidos;
* Que los asociados coordinen con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales;
* Evitar las quemas de rastrojos y de todos los desechos sólidos.
* Realizar buenas prácticas agrícolas.

**Recomendaciones:**

1. Levantar topográficamente y delimitar la quebrada que se desplaza de Norte a Sur entre los lotes agrícolas 16-1 y 16-2. El levantamiento deberá incluir el ancho de la cobertura de árboles existentes a ambos lados de la quebrada que es lo que constituye el Bosque de Galería. Identificar debidamente en planos finales.
2. Levantar toda la trayectoria de quebradas y vaguadas que se desplazan con rumbo Norte, partiendo de los lotes 6 hacia el 1 en ese rumbo, también la vaguada que se desplaza de Poniente a Oriente en el lote 11.
3. En los lotes ubicados según plano presentado en la Porción Jiboa, específicamente con los lotes agrícolas que colindan al Rumbo Sur con el ANP transferida al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el lindero debe de levantarse tal como está en campo, para evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes.

Expuesto lo anterior, se concluye que el desarrollo del presente proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario es factible ambientalmente sobre el inmueble denominado **HACIENDA SANTA CLARA,** sujeto a la delimitación de los Bosques de galería existentes en la trayectoria de las quebradas y vaguadas.

Dicho informe fue actualizado por el de fecha 25 de agosto de 2022, con referencia UAM-00-0189-22, de acuerdo a la inspección realizada en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 4, LOTE “B”, con la finalidad de verificar lo observado y recomendado en el informe previo con referencia UAM-00-0060-22, se corroboró junto con los planos preliminares y los planos finales, habiéndose establecido que estos son coincidentes, así mismo se verificó el cumplimiento de la recomendación de levantar toda la trayectoria de quebradas y vaguadas que se desplazan con rumbo norte, partiendo de los lotes 6 hacia el 1 en ese rumbo y también la vaguada que se desplaza de poniente a oriente en el lote 11.

Por lo tanto, con base al cumplimiento de las diferentes recomendaciones emitidas en el mencionado informe, contenidas en el número 5, de la Evaluación Ambiental las cuales son de exclusiva responsabilidad de los Asociados y Colonos, se ratifica el informe ambiental emitido en su oportunidad.

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 21 de octubre del año 2021, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, con este Instituto, **al haber cancelado en su totalidad el día 21 de mayo del año 1997,** acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo N° 699 (30%).

Por lo antes expuesto y recomendado por la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 8, 8-A y 8-B, 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, y artículos 27 y 29 de su Reglamento,  **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de --- Lotes Agrícolas y --- Solares de Vivienda, resultantes de los Proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola realizados por la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, en los inmuebles de su propiedad ubicados en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, según detalle: **1) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, EL ALMENDRO HACIENDA SANTA CLARA, PORCIÓN #1, LOTE A,** con Matrícula --- -00000, y un área de **19,553.71** **Mts²** que comprende --- Solares para Vivienda Polígonos A,B,C y D y Calles, quedando un resto registral de 13,259.31 Mts². **2) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, LAS MONJAS HACIENDA SANTA CLARA, PORCIÓN #2, LOTE C,** con Matrícula --- -00000, y un área de 14,923.87 Mts² que comprende --- Solares para Vivienda Polígonos A y B y calles. **3) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, LA PISTA HACIENDA SANTA CLARA, PORCIÓN #2, LOTE D,** con Matrícula --- -00000, y un área de **38,561.79** **Mts²** que comprende --- Solares para Vivienda Polígonos de A al E y calles, quedando un resto registral de 1,026.30 Mts². **4) PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, SAN MARCOS JIBOA 2, HACIENDA SANTA CLARA, PORCIÓN #4, LOTE B,** con Matrícula --- -00000, y un área de **504,652.01 Mts²** que comprende --- Lotes Agrícolas del Polígono 1, 2 y 3 y calles, quedando un resto registral de 46,487.04 Mts²; y **5) PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, SAN MARCOS JIBOA, HACIENDA SANTA CLARA, PORCIÓN #4, LOTE B,** con Matrícula --- -00000, y un área de **157,053.31 Mts²** que comprende --- Lotes Agrícolas del Polígono 13 y calles, quedando un resto registral de 13,224.71 Mts².  todos inscritos en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz; a favor de Asociados y Colonos, con su respectivo grupo familiar, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 16 de febrero 2015, y los establecidos en los Artículos 19, 20, 21 y 22 de la Ley de Medio Ambiente, así mismo las efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional. **TERCERO**: Se recomienda a la Asociación Cooperativa, que debe notificar el presente acuerdo al Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””VIII) A solicitud de los señores: **1) JENNIFFER JAZMIN GUDIEL SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- GUILLERMO ERNESTO RAMOS LOPEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) MARCO HERMINIO MENA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---o, y --- MAYLI MERARI MENA ORTIZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) PEDRO ANTONIO MORALES MORAN,** conocido por PEDRO ANTONIO MORALES MORALES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ANA HAYDEE LOPEZ DE MORALES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **352**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3** situados en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto** **02050201, SSE 1211, entrega 51**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda El Singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la Hacienda El Singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.
2. Por lo que en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: -- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); -- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles, en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado de $ 0.5709 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $ 0.570898 y $ 0.5709 y para lotes agrícolas de $ 6,905.02, por hectárea, según criterios establecidos en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y reportes de valúos de fecha 21 de octubre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
3. Es necesario advertir a los solicitantes, que deberán cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
4. Conforme Actas de Posesión Material de fechas: 12 y 27 de julio y 1 de septiembre 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, los solicitantes se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4,5 y 10 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas: 12 y 27 de julio y 1 de septiembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de sus grupos familiares son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares y lote agrícola, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, actas de posesión material, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por 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 0**2 solares para vivienda** **y 01 lote agrícola** a favor de los señores: **1) JENNIFFER JAZMIN GUDIEL SANCHEZ,** y --- GUILLERMO ERNESTO RAMOS LOPEZ. **2) MARCO HERMINIO MENA,** y --- MAYLI MERARI MENA ORTIZ, y **3) PEDRO ANTONIO MORALES MORAN,** conocido por PEDRO ANTONIO MORALES MORALES, y --- ANA HAYDEE LOPEZ DE MORALES; de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situados en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |  |  |  |
| **No DE ENTREGA: 51** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 347.02 | 198.11 | 1733.46 |
| 347.02 | 198.11 | 1733.46 |
| **Área Total: 347.02**  **Valor Total ($): 198.11**  **Valor Total (¢): 1733.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 13902.22 | 9599.51 | 83995.71 |
| 13902.22 | 9599.51 | 83995.71 |
| **Área Total: 13902.22**  **Valor Total ($): 9599.51**  **Valor Total (¢): 83995.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 210.02 | 119.90 | 1049.13 |
| 210.02 | 119.90 | 1049.13 |
| **Área Total: 210.02**  **Valor Total ($): 119.90**  **Valor Total (¢): 1049.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **557.04** | **318.01** | **2782.59** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13902.22** | **9599.51** | **83995.71** |

**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. “””””

“””””IX) A solicitud de los señores: **1)** **ADA MARGARITA GARCIA CACERES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. **2)** **ADELSO ALEXANDER FRANCO MIRANDA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- ANA RAQUEL SOLIS DE FRANCO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---**. 3) ANA HAYDEE MORAN DE PORTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- STEFANY RACHEL PORTILLO MORAN, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4) ARACELI REYES PIECHO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARLENY ARACELY ORELLANA REYES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5) ARTURO ARMANDO JUAREZ SOLTERIO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA LEONOR SOLORZANO RECINOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **6) CARLOS ERNESTO RAMOS ACEVEDO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SHERLIN LARISSA GONZALEZ CARCAMO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **7) CELIA MARIA ARANA TINO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **8) CLARA LUZ FLAMENCO HENRIQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- LIZZETTE STEPHANIE FLAMENCO HENRIQUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **9) DANIELA MARIELOS HERNANDEZ REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CESAR DANILO CERNA SURA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**. 10) DELMY ARACELY GALVEZ LUCERO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- GABRIELA AMINTA RAMIREZ GALVEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **11) DEYSI DINORA URBINA MENJIVAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. **12) DIGNORA EMERITA PEREZ REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KATHYA LIZBETH MARTINEZ PEREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **13) ELIZABETH DE JESUS QUINTANA ZARCO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **14) ENEYDA MARIBEL AVALOS BARRIENTOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---**. 15) ENMA DEL ROSARIO ARANA TINO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **16) ESPERANZA AGUILAR DE JUAREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- PEDRO ANTONIO JUAREZ AGUILAR, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **17) FERNANDO CRUZ FLAMENCO HENRIQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ROSA HAYDEE MARTINEZ GONZALEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **18) FRANKLIN ERNESTO MARTINEZ LOPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- YOSELIN CAROLINA ARIAS HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **19) GABINO TINO ARANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- FLORINDA GRACIELA GUTIERREZ PEREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **20) GUEYNER SIFREDO GUERRERO VARGAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- PATRICIA ADRIANA RIVAS ESCOBAR, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. **21) HAYDEE DEL CARMEN ARANA TINO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **22) HENRY ERNESTO GARCIA PEREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SALLY VIDAL GARCIA PEREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **23) IRENE ARELY MENDEZ TADEO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- NURIA YAMILETH MENDEZ TADEO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **24) ISIDRO ANTONIO CUELLAR GONZALEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- VANESSA ABIGAIL GUZMAN DE CUELLAR, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **25) ISRAEL CRUZ DEODANES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- REYNA ELIZABETH JUAREZ AGUILAR, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **26) JACKELINE MARIBEL GUTIERREZ AVALOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **27) JACQUELINE LIZZETTE CORDOVA DE DURAN**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijas ---. **28) JACQUELINE VANESSA ESCOBAR RIVERA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JORGE RIVERA MARTINEZ, de --- años de edad, --, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **29) JAIME ALBERTO ALVARADO RIVAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- GRISELDA ISABEL MORAN ALVARADO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **30) JENNIFER ELIZABETH GONZALEZ OLIVARES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- NELSON ALEJANDRO MENDEZ ESCOBAR, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **31) JORGE ALBERTO MARTINEZ DE LEON**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- ROSA ELIDA SANCHEZ DE MARTINEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **32) JOSE ANTONIO RAMOS GARCIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SILVIA JEANETH ACEVEDO CASTILLO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **33) JOSE LUIS CRESPIN**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GUADALUPE CRESPIN DE SALGUERO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **34) JOSE MARIO MESTIZO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- BLANCA ESTELA GARCIA DE MESTIZO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **35) JOSSELINE PATRICIA ALVARADO LIZANO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---, **36) JUANA ANTONIA REYES DE RODRIGUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARTIR RAMOS GARCIA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **37) JULIO CESAR CERNA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ONI SURA DE CERNA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **38) KATHERINE ELIZABETH GUTIERREZ SANCHEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- JOSE ARMANDO RUGAMAS VILLANUEVA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. **39) LEA ERMELINDA CASTILLO CORTEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- DUGLAS ERNESTO CASTILLO CORTEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **40) LINDA MICHELL GONZALEZ CARCAMO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CARLOS ALFREDO GARCIA GARCIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **41) MARIA CRISTINA CALDERON SANCHEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. **42) MARIA CRISTINA CORTEZ PAIS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MERCEDES DEL CARMEN CASTRO DE ERAZO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **43) MARIA DE JESUS LIMA DE CASTANEDA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- EVELYN JASMIN CASTANEDA LIMA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **44) MARIA DOLORES HENRIQUEZ DE FLAMENCO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- HECTOR MANUEL HENRIQUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **45) MARIA MAGDALENA ESCOBAR RIVERA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- EDGAR DANIEL ESCOBAR RIVERA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **46) MARIA MAGDALENA GONZALEZ OLIVARES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- MILTON MAURICIO DELEON GUINEA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. **47) MARIA YOLANDA FLAMENCO HENRIQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **48) MARITZA ELIZABETH MORAN MAN**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo ---. **49) MARLON JAVIER ZELAYA MENDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSSELINE STEPHANIE MACHUCA BERMUDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **50) MAURA IDALIA GUTIERREZ DE HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- LUIS ALONSO HERNANDEZ GARCIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **51) MERCEDES SERRANO VDA. DE HENRIQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA DAYSI HENRIQUEZ MARTINEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **52) MIGUEL GASPAR RODRIGUEZ PALACIOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ISABEL REINA PALACIOS MORALES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **53) MISAEL ANTONIO GONZALEZ CARCAMO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- HASSEL YULISA LOPEZ VALLE, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **54) NEREYDA NOEMI HERNANDEZ CAMPOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **55) NUVIA KENIA MENDEZ TADEO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: ---. **56) OBDULIO GOMEZ RAUDA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA LUZ CERON DE GOMEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **57) OFELIA CRUZ CUELLAR GONZALEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. **58) RAMIRO ALVARENGA SICILIANO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- WALTER ALFREDO ALVARENGA SICILIANO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **59) RAQUEL ARELY CAMPOS GONZALEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- HECTOR ODILIO MENDEZ CORDOVA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **60) RINA ESMERALDA SALDAÑA PEÑA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- RUTH YANIRA RAMON SALDAÑA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **61) ROXANA MAGDALENA LOPEZ DE CLAROS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- DOUGLAS ALEXANDER CLAROS FLORES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA FERNANDA CLAROS LOPEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **62) SANTOS VICTORIANO NAVARRETE PLEITEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CARMEN ELENA RAMOS CASTILLO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **63) SINDY ESMERALDA LOPEZ HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- FRANCISCA HERNANDEZ DE LOPEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **64) VICTOR MANUEL MORALES ASCENCIO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- AIDA DEL CARMEN SALAZAR ARITA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **353**, relacionado con la adjudicación en venta de **63 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO",** y administrativamente como **PORCION PNC**, ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031559**, **SSE 2190, entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por dación en pago por deuda agraria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., un área de 193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás., por un valor de $1,280,000.00 a razón de un precio por hectárea de S6,632.l l y por metro cuadrado de S0.663211, según informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16, de fecha 14 de junio de 2016, y según el Acuerdo contenido en el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria 33-2000 de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII de Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y este a su vez por el Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 43-2004 de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el acta de negociación No. 9 de fecha 25 de agosto del año dos mil.

La adquisición del inmueble fue formalizada mediante Escritura Pública de Dación en Pago número ---, del libro ---, de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, en la que consta que el inmueble está formado por dos porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **AREA (HAS)** | **AREA (M2)** | **MATRICULA SIRYC** |
| Hacienda Miravalle porción seis “La Casona” | 26 Has. 74 Ás. 65.19 Cás. | 267, 465.19 | --- -00000 |
| Hacienda Miravalle porción dos “El Jocotillo” | 166 Has. 25 Ás. 37.96 Cás. | 1,662,537.96 | --- -00000 |
| TOTAL | 193 Has. 00 Ás. 03.15 Cás. | 1,930,003.15 |  |

En el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” fue objeto de Desmembración en Cabeza de su Dueño, formalizada el día 12 de mayo de 2005, mediante escritura pública No. --- del Libro --- del protocolo de la notario Ana Patricia Rubio Ayala, generándose 16 porciones, dentro de las cuales estaban las porciones conocidas administrativamente como PORCION 2-1 (ATAES Porción 1), PORCION 2-2 (ATAES Porción 3) ambas inscritas con el nombre de HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” ubicadas en la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, la primera Porción con un área de 23 Hás. 35 Ás. 13.02 Cás., equivalentes a 233,513.02 metros cuadrados y la segunda Porción de 01 Hás. 97 Ás. 25.97 Cás. Equivalentes a 19,725.97 metros cuadrados, ambas inscritas a favor de este Instituto a las matrículas --- -00000 y --- -00000 respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente con sede en la ciudad de Sonsonate.

Las porciones antes mencionadas y la porción denominada HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, de una extensión de 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás., equivalentes a 267,465.19 metros cuadrados, adquirida conforme al pago de la cancelación de la Deuda Agraria de la Cooperativa Miravalle, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento del departamento de Sonsonate; fueron reunidas según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número -- del Libro -- del Protocolo del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, otorgada el día -- de --- de ---, sumando en total una extensión de 52 Hás 07 Ás. 04.18 Cás., equivalentes a 520,704.18 metros cuadrados; inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, bajo la matrícula --- -00000; inmueble ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y en el cual se desarrolla un Proyecto denominado LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO, en un área de 33 Hás 53 Ás. 35.43 Cás., quedando un resto registral de a 185,368.70 metros cuadrados.

En el Resto Registral de 185,368.70 metros cuadrados, se realizaron diligencias de remedición según Escritura Pública de número --- del Libro -- del Protocolo de fecha -- de --- de ---, otorgada ante los oficios del Notario Jose David Castillo Cantón, la cual quedó reducida a 17 Hás 74 Ás. 07.14 Cás.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto IX de Acta de Sesión Ordinaria 02-2022 de fecha 03 de febrero de 2022, se aprobó el **Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO",** y administrativamente como **PORCION PNC,** que comprende: --- Solares de vivienda, (polígonos A al F); --- Lotes agrícolas (polígonos 1 al 5); Área comunal; Área recreativa y Calles, en un área de 02 Hás., 98 Ás., 52.09 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de $8,098.34 por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IV, y de $0.81 por metro cuadrado para los Solares de vivienda, por lo que se recomienda los precios de venta de $9,675.90 por hectárea para el lote agrícola y de $0.77 y 0.97 por Mt² para los solares de vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble 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 21 de noviembre de 2022. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de los árboles existentes;
4. Construcciones controladas de infraestructura;
5. Manejo adecuado de desechos sólidos;
6. Manejo adecuado de aguas residuales;
7. Construcción de letrinas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto IX del acta de Sesión Ordinario 02-2022, de fecha 03 de febrero de 2022.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 3, 10, 11 y 16 de noviembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 meses, 1, 2, 3, 5, 6 y 7 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 3, 10, 16, noviembre 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto
3. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble 6921 se hace constar que la señora Juana Antonia Reyes de Rodríguez, según su Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar CASADA con el señor Juan Carlos Rodríguez, sin embargo, conforme a Declaración Jurada otorgada en la ciudad y departamento de Sonsonate, el día 8 de noviembre de 2022, ante los oficios del notario Vicente Mancía Menjívar, manifiesta que tiene 10 años de estar separada de su cónyuge y que su actual compañero de vida es el señor Martir Ramos Garcia, a quien incorpora como miembro de su grupo familiar, documentos anexos al expediente respectivo.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares de Vivienda y Lotes Agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de partidas de nacimiento, Actas de posesión material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, 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 **63 solares para vivienda** **y 01 lote agrícola** a favor de los señores: **1)** **ADA MARGARITA GARCIA CACERES** y su menor hijo ---. **02)** **ADELSO ALEXANDER FRANCO MIRANDA** --- **ANA RAQUEL SOLIS DE FRANCO** y su menor hijo **---**. **03) ANA HAYDEE MORAN DE PORTILLO,** y --- STEFANY RACHEL PORTILLO MORAN. **04) ARACELI REYES PIECHO** y --- MARLENY ARACELY ORELLANA REYES. **05) ARTURO ARMANDO JUAREZ SOLTERIO** y --- MARIA LEONOR SOLORZANO RECINOS. **06) CARLOS ERNESTO RAMOS ACEVEDO** y --- SHERLIN LARISSA GONZALEZ CARCAMO. **07) CELIA MARIA ARANA TINO** y su menor hija **---. 08) CLARA LUZ FLAMENCO HENRIQUEZ** y --- LIZZETTE STEPHANIE FLAMENCO HENRIQUEZ. **09) DANIELA MARIELOS HERNANDEZ REYES** y --- CESAR DANILO CERNA SURA. **10) DELMY ARACELY GALVEZ LUCERO** y --- GABRIELA AMINTA RAMIREZ GALVEZ. **11) DEYSI DINORA URBINA MENJIVAR,** y su menor hijo ---. **12) DIGNORA EMERITA PEREZ REYES** y --- KATHYA LIZBETH MARTINEZ PEREZ. **13) ELIZABETH DE JESUS QUINTANA ZARCO** y su menor hija ---. **14) ENEYDA MARIBEL AVALOS BARRIENTOS** y su menor hija ---. **15) ENMA DEL ROSARIO ARANA TINO** y su menor hija ---. **16) ESPERANZA AGUILAR DE JUAREZ** y --- PEDRO ANTONIO JUAREZ AGUILAR. **17) FERNANDO CRUZ FLAMENCO HENRIQUEZ** y --- ROSA HAYDEE MARTINEZ GONZALEZ. **18) FRANKLIN ERNESTO MARTINEZ LOPEZ,** y --- YOSELIN CAROLINA ARIAS HERNANDEZ. **19) GABINO TINO ARANA** y --- **FLORINDA GRACIELA GUTIERREZ PEREZ**; **20) GUEYNER SIFREDO GUERRERO VARGAS** --- PATRICIA ADRIANA RIVAS ESCOBAR, y su menor hijo ---. **21) HAYDEE DEL CARMEN ARANA TINO** y su menor hija ---. **22) HENRY ERNESTO GARCIA PEREZ** y --- SALLY VIDAL GARCIA PEREZ. **23) IRENE ARELY MENDEZ TADEO,** y --- NURIA YAMILETH MENDEZ TADEO. **24) ISIDRO ANTONIO CUELLAR GONZALEZ,** y --- VANESSA ABIGAIL GUZMAN DE CUELLAR. **25) ISRAEL CRUZ DEODANES** y --- REYNA ELIZABETH JUAREZ AGUILAR. **26) JACKELINE MARIBEL GUTIERREZ AVALOS** y su menor hija ---. **27) JACQUELINE LIZZETTE CORDOVA DE DURAN** y sus menores hijas ---. **28) JACQUELINE VANESSA ESCOBAR RIVERA,** y --- JORGE RIVERA MARTINEZ. **29) JAIME ALBERTO ALVARADO RIVAS** y --- GRISELDA ISABEL MORAN ALVARADO. **30) JENNIFER ELIZABETH GONZALEZ OLIVARES,** y --- **NELSON ALEJANDRO MENDEZ ESCOBAR**; **31) JORGE ALBERTO MARTINEZ DE LEON** y --- **ROSA ELIDA SANCHEZ DE MARTINEZ** y su menor hija **---**; **32) JOSE ANTONIO RAMOS GARCIA** y --- **SILVIA JEANETH ACEVEDO CASTILLO**. **33) JOSE LUIS CRESPIN** y --- GUADALUPE CRESPIN DE SALGUERO. **34) JOSE MARIO MESTIZO,** y --- BLANCA ESTELA GARCIA DE MESTIZO. **35) JOSSELINE PATRICIA ALVARADO LIZANO,** y su menor hijo ---. **36) JUANA ANTONIA REYES DE RODRIGUEZ.** y --- MARTIR RAMOS GARCIA. **37) JULIO CESAR CERNA** y --- ONI SURA DE CERNA. **38) KATHERINE ELIZABETH GUTIERREZ SANCHEZ.** --- JOSE ARMANDO RUGAMAS VILLANUEVA**,** y su menor hijo ---. **39) LEA ERMELINDA CASTILLO CORTEZ** y --- DUGLAS ERNESTO CASTILLO CORTEZ. **40) LINDA MICHELL GONZALEZ CARCAMO,** y --- CARLOS ALFREDO GARCIA GARCIA. **41) MARIA CRISTINA CALDERON SANCHEZ,** y su menor hijo ---. **42) MARIA CRISTINA CORTEZ PAIS** y --- MERCEDES DEL CARMEN CASTRO DE ERAZO. **43) MARIA DE JESUS LIMA DE CASTANEDA,** y --- EVELYN JASMIN CASTANEDA LIMA. **44) MARIA DOLORES HENRIQUEZ DE FLAMENCO** y --- HECTOR MANUEL HENRIQUEZ. **45) MARIA MAGDALENA ESCOBAR RIVERA,** y --- EDGAR DANIEL ESCOBAR RIVERA. **46) MARIA MAGDALENA GONZALEZ OLIVARES** y --- MILTON MAURICIO DELEON GUINEA, y su menor hijo ---. **47) MARIA YOLANDA FLAMENCO HENRIQUEZ** y su menor hija ---. **48) MARITZA ELIZABETH MORAN MAN** y su menor hijo ---. **49) MARLON JAVIER ZELAYA MENDEZ** y --- JOSSELINE STEPHANIE MACHUCA BERMUDEZ. **50) MAURA IDALIA GUTIERREZ DE HERNANDEZ,** y --- LUIS ALONSO HERNANDEZ GARCIA. **51) MERCEDES SERRANO VDA. DE HENRIQUEZ,** y --- MARIA DAYSI HENRIQUEZ MARTINEZ. **52) MIGUEL GASPAR RODRIGUEZ PALACIOS** y --- ISABEL REINA PALACIOS MORALES. **53) MISAEL ANTONIO GONZALEZ CARCAMO** y --- HASSEL YULISA LOPEZ VALLE. **54) NEREYDA NOEMI HERNANDEZ CAMPOS** y su menor hija ---. **55) NUVIA KENIA MENDEZ TADEO** y sus menores hijos: ---. **56) OBDULIO GOMEZ RAUDA,** y --- MARIA LUZ CERON DE GOMEZ. **57) OFELIA CRUZ CUELLAR GONZALEZ,** y su menor hijo ---. **58) RAMIRO ALVARENGA SICILIANO** y --- WALTER ALFREDO ALVARENGA SICILIANO. **59) RAQUEL ARELY CAMPOS GONZALEZ** y --- HECTOR ODILIO MENDEZ CORDOVA. **60) RINA ESMERALDA SALDAÑA PEÑA,** y --- RUTH YANIRA RAMON SALDAÑA. **61) ROXANA MAGDALENA LOPEZ DE CLAROS,** y --- DOUGLAS ALEXANDER CLAROS FLORES, y --- MARIA FERNANDA CLAROS LOPEZ. **62) SANTOS VICTORIANO NAVARRETE PLEITEZ,** y --- CARMEN ELENA RAMOS CASTILLO. **63) SINDY ESMERALDA LOPEZ HERNANDEZ,** y --- FRANCISCA HERNANDEZ DE LOPEZ, y **64) VICTOR MANUEL MORALES ASCENCIO,** y --- AIDA DEL CARMEN SALAZAR ARITA, de las generales antes relacionadas, inmuebles situados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA en el Inmueble denominado registralmente como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO", y administrativamente como PORCION PNC, ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 212.32 | 163.49 | 1430.54 |
| 212.32 | 163.49 | 1430.54 |
| **Área Total: 212.32**  **Valor Total ($): 163.49**  **Valor Total (¢): 1430.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 220.37 | 213.76 | 1870.40 |
| 220.37 | 213.76 | 1870.40 |
| **Área Total: 220.37**  **Valor Total ($): 213.76**  **Valor Total (¢): 1870.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 232.76 | 225.78 | 1975.58 |
| 232.76 | 225.78 | 1975.58 |
| **Área Total: 232.76**  **Valor Total ($): 225.78**  **Valor Total (¢): 1975.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 234.47 | 227.44 | 1990.10 |
| 234.47 | 227.44 | 1990.10 |
| **Área Total: 234.47**  **Valor Total ($): 227.44**  **Valor Total (¢): 1990.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | -- | --- | 206.50 | 159.01 | 1391.34 |
| 206.50 | 159.01 | 1391.34 |
| **Área Total: 206.50**  **Valor Total ($): 159.01**  **Valor Total (¢): 1391.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 212.93 | 206.54 | 1807.23 |
| 212.93 | 206.54 | 1807.23 |
| **Área Total: 212.93**  **Valor Total ($): 206.54**  **Valor Total (¢): 1807.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 217.83 | 211.30 | 1848.88 |
| 217.83 | 211.30 | 1848.88 |
| **Área Total: 217.83**  **Valor Total ($): 211.30**  **Valor Total (¢): 1848.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 285.75 | 277.18 | 2425.33 |
| 285.75 | 277.18 | 2425.33 |
| **Área Total: 285.75**  **Valor Total ($): 277.18**  **Valor Total (¢): 2425.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 218.67 | 212.11 | 1855.96 |
| 218.67 | 212.11 | 1855.96 |
| **Área Total: 218.67**  **Valor Total ($): 212.11**  **Valor Total (¢): 1855.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 212.98 | 163.99 | 1434.91 |
| 212.98 | 163.99 | 1434.91 |
| **Área Total: 212.98**  **Valor Total ($): 163.99**  **Valor Total (¢): 1434.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 211.53 | 205.18 | 1795.33 |
| 211.53 | 205.18 | 1795.33 |
| **Área Total: 211.53**  **Valor Total ($): 205.18**  **Valor Total (¢): 1795.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 197.10 | 191.19 | 1672.91 |
| 197.10 | 191.19 | 1672.91 |
| **Área Total: 197.10**  **Valor Total ($): 191.19**  **Valor Total (¢): 1672.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 222.85 | 171.59 | 1501.41 |
| 222.85 | 171.59 | 1501.41 |
| **Área Total: 222.85**  **Valor Total ($): 171.59**  **Valor Total (¢): 1501.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 222.44 | 215.77 | 1887.99 |
| 222.44 | 215.77 | 1887.99 |
| **Área Total: 222.44**  **Valor Total ($): 215.77**  **Valor Total (¢): 1887.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 192.66 | 148.35 | 1298.06 |
| 192.66 | 148.35 | 1298.06 |
| **Área Total: 192.66**  **Valor Total ($): 148.35**  **Valor Total (¢): 1298.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 230.94 | 224.01 | 1960.09 |
| 230.94 | 224.01 | 1960.09 |
| **Área Total: 230.94**  **Valor Total ($): 224.01**  **Valor Total (¢): 1960.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 300.17 | 291.16 | 2547.65 |
| 300.17 | 291.16 | 2547.65 |
| **Área Total: 300.17**  **Valor Total ($): 291.16**  **Valor Total (¢): 2547.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 |  | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 214.58 | 208.14 | 1821.23 |
|  | 214.58 | 208.14 | 1821.23 |
|  | **Área Total: 214.58**  **Valor Total ($): 208.14**  **Valor Total (¢): 1821.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 206.94 | 200.73 | 1756.39 |
| 206.94 | 200.73 | 1756.39 |
| **Área Total: 206.94**  **Valor Total ($): 200.73**  **Valor Total (¢): 1756.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 211.94 | 205.58 | 1798.83 |
| 211.94 | 205.58 | 1798.83 |
| **Área Total: 211.94**  **Valor Total ($): 205.58**  **Valor Total (¢): 1798.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 220.82 | 170.03 | 1487.76 |
| 220.82 | 170.03 | 1487.76 |
| **Área Total: 220.82**  **Valor Total ($): 170.03**  **Valor Total (¢): 1487.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 220.74 | 169.97 | 1487.24 |
| 220.74 | 169.97 | 1487.24 |
| **Área Total: 220.74**  **Valor Total ($): 169.97**  **Valor Total (¢): 1487.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 221.47 | 170.53 | 1492.14 |
| 221.47 | 170.53 | 1492.14 |
| **Área Total: 221.47**  **Valor Total ($): 170.53**  **Valor Total (¢): 1492.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 247.02 | 190.21 | 1664.34 |
| 247.02 | 190.21 | 1664.34 |
| **Área Total: 247.02**  **Valor Total ($): 190.21**  **Valor Total (¢): 1664.34** | | | | | | |
|  |  | | | | | | |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 219.19 | 212.61 | 1860.34 |
| 219.19 | 212.61 | 1860.34 |
| **Área Total: 219.19**  **Valor Total ($): 212.61**  **Valor Total (¢): 1860.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 224.11 | 172.56 | 1509.90 |
| 224.11 | 172.56 | 1509.90 |
| **Área Total: 224.11**  **Valor Total ($): 172.56**  **Valor Total (¢): 1509.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 218.09 | 211.55 | 1851.06 |
| 218.09 | 211.55 | 1851.06 |
| **Área Total: 218.09**  **Valor Total ($): 211.55**  **Valor Total (¢): 1851.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 214.49 | 165.16 | 1445.15 |
| 214.49 | 165.16 | 1445.15 |
| **Área Total: 214.49**  **Valor Total ($): 165.16**  **Valor Total (¢): 1445.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 213.29 | 164.23 | 1437.01 |
| 213.29 | 164.23 | 1437.01 |
| **Área Total: 213.29**  **Valor Total ($): 164.23**  **Valor Total (¢): 1437.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- 00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 214.11 | 207.69 | 1817.29 |
| 214.11 | 207.69 | 1817.29 |
| **Área Total: 214.11**  **Valor Total ($): 207.69**  **Valor Total (¢): 1817.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 203.38 | 197.28 | 1726.20 |
| 203.38 | 197.28 | 1726.20 |
| **Área Total: 203.38**  **Valor Total ($): 197.28**  **Valor Total (¢): 1726.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 214.03 | 207.61 | 1816.59 |
| 214.03 | 207.61 | 1816.59 |
| **Área Total: 214.03**  **Valor Total ($): 207.61**  **Valor Total (¢): 1816.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 211.08 | 162.53 | 1422.14 |
| 211.08 | 162.53 | 1422.14 |
| **Área Total: 211.08**  **Valor Total ($): 162.53**  **Valor Total (¢): 1422.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 216.99 | 167.08 | 1461.95 |
| 216.99 | 167.08 | 1461.95 |
| **Área Total: 216.99**  **Valor Total ($): 167.08**  **Valor Total (¢): 1461.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 226.29 | 219.50 | 1920.63 |
| 226.29 | 219.50 | 1920.63 |
| **Área Total: 226.29**  **Valor Total ($): 219.50**  **Valor Total (¢): 1920.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 167.42 | 162.40 | 1421.00 |
| 167.42 | 162.40 | 1421.00 |
| **Área Total: 167.42**  **Valor Total ($): 162.40**  **Valor Total (¢): 1421.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | 11 | 207.48 | 201.26 | 1761.03 |
| 207.48 | 201.26 | 1761.03 |
| **Área Total: 207.48**  **Valor Total ($): 201.26**  **Valor Total (¢): 1761.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 192.23 | 186.46 | 1631.53 |
| 192.23 | 186.46 | 1631.53 |
| **Área Total: 192.23**  **Valor Total ($): 186.46**  **Valor Total (¢): 1631.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 212.06 | 205.70 | 1799.88 |
| 212.06 | 205.70 | 1799.88 |
| **Área Total: 212.06**  **Valor Total ($): 205.70**  **Valor Total (¢): 1799.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 208.33 | 160.41 | 1403.59 |
| 208.33 | 160.41 | 1403.59 |
| **Área Total: 208.33**  **Valor Total ($): 160.41**  **Valor Total (¢): 1403.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 218.97 | 168.61 | 1475.34 |
| 218.97 | 168.61 | 1475.34 |
| **Área Total: 218.97**  **Valor Total ($): 168.61**  **Valor Total (¢): 1475.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 235.00 | 180.95 | 1583.31 |
| 235.00 | 180.95 | 1583.31 |
| **Área Total: 235.00**  **Valor Total ($): 180.95**  **Valor Total (¢): 1583.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 211.89 | 205.53 | 1798.39 |
| 211.89 | 205.53 | 1798.39 |
| **Área Total: 211.89**  **Valor Total ($): 205.53**  **Valor Total (¢): 1798.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 200.60 | 194.58 | 1702.58 |
| 200.60 | 194.58 | 1702.58 |
| **Área Total: 200.60**  **Valor Total ($): 194.58**  **Valor Total (¢): 1702.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 213.30 | 206.90 | 1810.38 |
| 213.30 | 206.90 | 1810.38 |
| **Área Total: 213.30**  **Valor Total ($): 206.90**  **Valor Total (¢): 1810.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 215.19 | 208.73 | 1826.39 |
| 215.19 | 208.73 | 1826.39 |
| **Área Total: 215.19**  **Valor Total ($): 208.73**  **Valor Total (¢): 1826.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 248.72 | 241.26 | 2111.03 |
| 248.72 | 241.26 | 2111.03 |
| **Área Total: 248.72**  **Valor Total ($): 241.26**  **Valor Total (¢): 2111.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 235.58 | 181.40 | 1587.25 |
| 235.58 | 181.40 | 1587.25 |
| **Área Total: 235.58**  **Valor Total ($): 181.40**  **Valor Total (¢): 1587.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 218.13 | 167.96 | 1469.65 |
| 218.13 | 167.96 | 1469.65 |
| **Área Total: 218.13**  **Valor Total ($): 167.96**  **Valor Total (¢): 1469.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 194.05 | 188.23 | 1647.01 |
| 194.05 | 188.23 | 1647.01 |
| **Área Total: 194.05**  **Valor Total ($): 188.23**  **Valor Total (¢): 1647.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 689.99 | 667.63 | 5841.76 |
| 689.99 | 667.63 | 5841.76 |
| **Área Total: 689.99**  **Valor Total ($): 667.63**  **Valor Total (¢): 5841.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 208.90 | 202.63 | 1773.01 |
| 208.90 | 202.63 | 1773.01 |
| **Área Total: 208.90**  **Valor Total ($): 202.63**  **Valor Total (¢): 1773.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 214.05 | 164.82 | 1442.18 |
| 214.05 | 164.82 | 1442.18 |
| **Área Total: 214.05**  **Valor Total ($): 164.82**  **Valor Total (¢): 1442.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 196.18 | 190.29 | 1665.04 |
| 196.18 | 190.29 | 1665.04 |
| **Área Total: 196.18**  **Valor Total ($): 190.29**  **Valor Total (¢): 1665.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 221.06 | 170.22 | 1489.43 |
| 221.06 | 170.22 | 1489.43 |
| **Área Total: 221.06**  **Valor Total ($): 170.22**  **Valor Total (¢): 1489.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 236.93 | 182.44 | 1596.35 |
| 236.93 | 182.44 | 1596.35 |
| **Área Total: 236.93**  **Valor Total ($): 182.44**  **Valor Total (¢): 1596.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 215.27 | 208.81 | 1827.09 |
| 215.27 | 208.81 | 1827.09 |
| **Área Total: 215.27**  **Valor Total ($): 208.81**  **Valor Total (¢): 1827.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 220.25 | 169.59 | 1483.91 |
| 220.25 | 169.59 | 1483.91 |
| **Área Total: 220.25**  **Valor Total ($): 169.59**  **Valor Total (¢): 1483.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 217.15 | 167.21 | 1463.09 |
| 217.15 | 167.21 | 1463.09 |
| **Área Total: 217.15**  **Valor Total ($): 167.21**  **Valor Total (¢): 1463.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 220.09 | 213.49 | 1868.04 |
| 220.09 | 213.49 | 1868.04 |
| **Área Total: 220.09**  **Valor Total ($): 213.49**  **Valor Total (¢): 1868.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 210.22 | 161.87 | 1416.36 |
| 210.22 | 161.87 | 1416.36 |
| **Área Total: 210.22**  **Valor Total ($): 161.87**  **Valor Total (¢): 1416.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 216.67 | 210.17 | 1838.99 |
| 216.67 | 210.17 | 1838.99 |
| **Área Total: 216.67**  **Valor Total ($): 210.17**  **Valor Total (¢): 1838.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 192.22 | 186.45 | 1631.44 |
| 192.22 | 186.45 | 1631.44 |
| **Área Total: 192.22**  **Valor Total ($): 186.45**  **Valor Total (¢): 1631.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 217.93 | 167.81 | 1468.34 |
| 217.93 | 167.81 | 1468.34 |
| **Área Total: 217.93**  **Valor Total ($): 167.81**  **Valor Total (¢): 1468.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **63** | **13716.70** | **12167.02** | **106461.43** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **689.99** | **667.63** | **5841.76** |

**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. “””””

“””””X) A solicitud de los señores: **1) CELADONIA GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- VILMA NORMA GOMEZ AVALOS**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2) CRUZ LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---JAVIER ALEXIS LEIVA CARABANTES de --- años de edad, --- del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3) ENRIQUE RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- VILMA GLADIS CASTILLO DE RUIZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4) ERIKA YAMILETH CASTELLANO GALEANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hija **---**. **5) ESTELA MEJIA MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- KELVIN VLADIMIR MEJIA MENDOZA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **6) EVER ALEXANDER BENITEZ BARRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---**.** **7) GLORIA DEL CARMEN PORTILLO GIRON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- HUGO DANIEL AYALA CHIQUILLO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---**. 8) MARIA ALFARO DE VALENCIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIO VALENCIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **9) MARIA BERTILA GODINEZ,** conocida por **BERTILA ORELLANA**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SANDRA ELIZABETH ORELLANA MARIN, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **10) MARIA MAGDALENA MOLINA DE AREVALO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JUAN CARLOS MOLINA ROMERO,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **11) MARIA OFELIA AQUINO DE LOPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieta ---. **12) MARIELA DEL CARMEN CHAVARRIA DE SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- JOSE DIMAS SERRANO GUERRERO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ---: JOSSELINE NOEMI SERRANO CHAVARRIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, JACQUELINE DEL CARMEN SERRANO CHAVARRIA,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, GLORIA YESSENIA SERRANO CHAVARRIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. **13) MARINA PANAMEÑO DE JIMENEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- LORENA MARGARITA JIMENEZ GRANDE,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---DENIS WILFREDO QUIJANO JIMENEZ,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y DAMARIS ODALIS QUIJANO JIMENEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **14) MARIO ENRIQUE GARCIA DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **15)** **MARVIN ORLANDO CONTRERAS VILLANUEVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---SANDRA YANIRA VILLANUEVA DE CONTRERAS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **16) MAURICIO SORIANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- TOMASA ELIZABET RIVERA URBINA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **17) PATRICIA VERALICE CHAVEZ CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **18) REINA ISABEL MARROQUIN MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- IRMA MARROQUIN RICO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **19) ROBERTO SANTAMARIA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- NELLY YESENIA SANTAMARIA VASQUEZ,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **20) ROMEO WILBERTO VASQUEZ FUNES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MANUEL DE JESUS VASQUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **21) SARA MARCELA RAMOS PAYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- YESENIA MARISOL NAVARRO ALFARO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. y **22)** **TRANSITO CONCEPCION DIAZ DE CARPIO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **354**, relacionado con la adjudicación en venta de **22 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES,** ysegún plano aprobado por el Centro Nacional de Registros como **SIN DENOMINACION**, ubicado en la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, **código de SIIE 061809, SSE 2173, entrega 02**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 07-2008 de fecha 20 de Febrero del año 2008, la Junta Directiva del ISTA Acordó aceptar la donación ofrecida por los Propietarios Proindivisos de la Porción Tres (Comunidad Los Héroes), que forma parte de la Hacienda San José Arrazola, Porción San José Arrazola, ubicada en el cantón Las Flores, municipio de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 6 Hás., 52 Ás., 70.27 Cás., equivalentes a 9 Mss. 3,388.70 v2 e inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado en la Matrícula N° ---, y que según valúo se estima en la cantidad de $48,028.47.

Así mismo, en el referido acuerdo se comisionó a la Gerencia Financiera para que efectúe el registro en los activos del ISTA de la donación antes relacionado, de tal manera que la adquisición fue registrada con el área y valor ya expresado.

Dicha donación se formalizó mediante Escritura Pública número 27 del libro 10 de fecha 28 de Febrero del año 2008, ante los oficios del notario Carlos Daniel Ayala Turcios; la cual no obstante su presentación ante el Centro Nacional de Registros, fue observada por considerar el registrador que el curador que compareció en representación de algunos copropietarios no tenía facultad de transferir el porcentaje que representaba.

Que fue hasta el día 5 de noviembre de 2020, tras gestiones efectuadas por la Gerencia Legal, que el Centro Nacional de Registros inscribe la donación de un área de 65,270.27 metros a favor del ISTA con un porcentaje del 81.46 % y el porcentaje de 18.54% a favor de los otros -- copropietarios, bajo la matrícula --- -00000.

No obstante que el ISTA únicamente tenía un 81.46 % del derecho proindiviso del inmueble antes mencionado, en el inventario de tierras disponibles para la venta, quedó consignado que es propietario de un 100%, pues así se establecía en la escritura de donación, pero que al inscribirse generó derechos proindivisos que arriba se detallan.

Debido a la aprobación de la **LEY ESPECIAL PARA LA DELIMITACIÓN DE DERECHOS PROINDIVISOS INMOBILIARIOS,** el ISTA siguió las Diligencias Notariales establecidas en la misma, para delimitar su derecho hasta ese entonces, en estado de proindivisión, respecto al inmueble identificado como Porción 3.

El resultado de dichas diligencias es la Protocolización de la Resolución final de Diligencias de Delimitación de Derecho Proindiviso Inmobiliario otorgada por el ISTA a favor de el mismo, según consta en la escritura número 16 del Libro 6 de protocolo de fecha 22 de julio de 2022, ante los oficios del notario Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, la cual fue inscrita en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del Departamento de San Salvador, con fecha 15 de agosto de 2022, en la matrícula SIRyC --- -00000, con un área de 53,169.16 metros cuadrados, y un 100% de derecho de dominio sobre un inmueble situado en Hacienda San José Arrazola, parte de la Porción 3, correspondiente a la ubicación geográfica de Las Flores, municipio de Tonacatepeque, departamento de San Salvador.

***Concluyéndose que debido a la Diligencia de delimitación el área del inmueble debe modificarse en el Inventario de Tierras disponibles para la venta, pero manteniendo su valor original de adquisición, quedando registrada por DONACION, con un área de 5 Has. 31 As. 69.16 Cas., equivalente a 53,169.16m² (como resultado de las Diligencias de Delimitación del Inmueble), y por un precio de $48,028.47, a razón de $9,033.14 por Hectárea y de $ 0.903314 por metro cuadrado.***

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2022, de fecha 26 de septiembre de 2022, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares de vivienda (Polígonos A al Q), 1 escuela, 2 canaletas, 5 zonas verdes, 2 zonas de protección y calles, en un área de 05 Hás., 31 Ás., 69.16 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por metro cuadrado para los solares de vivienda de $0.95, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $1.30 y $1.90. 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 06 de octubre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* Reforestar zonas verdes y realizar mitigación en zonas verdes.
* Búsqueda de mecanismos con la ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras y recolección oportuna de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2022, de fecha 26 de septiembre de 2022.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 06 de octubre de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Trasferencia de Tierras Central, señor Manrrique Vilaseca, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2, 5, 10 y 15 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 02 de noviembre 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.

1. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 2796 de fecha 02 de noviembre de 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Salvador, el día 10 de noviembre del año 2022, ante los oficios notariales del Licenciado Jose Alfredo Sanchez Rosales, por la señora Patricia Veralice Chavez Cruz, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de la adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 8 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Declaraciones Juradas, 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 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 **22 solares para vivienda** a favor de los señores: **1) CELADONIA GOMEZ,**  y --- VILMA NORMA GOMEZ AVALOS. **2) CRUZ LEIVA,** y --- **JAVIER ALEXIS LEIVA CARABANTES**; **3) ENRIQUE RUIZ,** y --- VILMA GLADIS CASTILLO DE RUIZ. **4) ERIKA YAMILETH CASTELLANO GALEANO,** y su menor hija ---. **5) ESTELA MEJIA MENDOZA,** y --- KELVIN VLADIMIR MEJIA MENDOZA. **6) EVER ALEXANDER BENITEZ BARRERA,** y su menor hijo ---. **7) GLORIA DEL CARMEN PORTILLO GIRON,** --- HUGO DANIEL AYALA CHIQUILLO, y su menor hija ---. **8) MARIA ALFARO DE VALENCIA**, y --- MARIO VALENCIA. **9) MARIA BERTILA GODINEZ,** conocida por **BERTILA ORELLANA,** y --- SANDRA ELIZABETH ORELLANA MARIN. **10) MARIA MAGDALENA MOLINA DE AREVALO,** y --- JUAN CARLOS MOLINA ROMERO. **11) MARIA OFELIA AQUINO DE LOPEZ**, y su menor nieta ---. **12) MARIELA DEL CARMEN CHAVARRIA DE SERRANO,** --- JOSE DIMAS SERRANO GUERRERO, --- JOSSELINE NOEMI SERRANO CHAVARRIA, JACQUELINE DEL CARMEN SERRANO CHAVARRIA, GLORIA YESSENIA SERRANO CHAVARRIA, y su menor hijo ---. **13) MARINA PANAMEÑO DE JIMENEZ**, --- LORENA MARGARITA JIMENEZ GRANDE, y --- DENIS WILFREDO QUIJANO JIMENEZ, y DAMARIS ODALIS QUIJANO JIMENEZ. **14) MARIO ENRIQUE GARCIA DIAZ,** y su menor hija ---. **15)** **MARVIN ORLANDO CONTRERAS VILLANUEVA,** y ---SANDRA YANIRA VILLANUEVA DE CONTRERAS. **16) MAURICIO SORIANO,** y --- TOMASA ELIZABET RIVERA URBINA. **17) PATRICIA VERALICE CHAVEZ CRUZ,** y su menor hija ---. **18) REINA ISABEL MARROQUIN MEJIA,** y --- IRMA MARROQUIN RICO. **19) ROBERTO SANTAMARIA VASQUEZ,** y --- NELLY YESENIA SANTAMARIA VASQUEZ. **20) ROMEO WILBERTO VASQUEZ FUNES,** y --- MANUEL DE JESUS VASQUEZ. **21) SARA MARCELA RAMOS PAYES,** y --- YESENIA MARISOL NAVARRO ALFARO. y **22)** **TRANSITO CONCEPCION DIAZ DE CARPIO**, y su menor hija ---, de las generales antes expresadas,en el entendido quela forma de pago podrá ser de contado, para tal efecto tendrán un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva, caso contrario se constituirá como crédito, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES,** desarrollado en la **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES,** ysegún plano aprobado por el Centro Nacional de Registros como **SIN DENOMINACION**, ubicada en la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 191.85 | 249.41 | 2182.34 |
| 191.85 | 249.41 | 2182.34 |
| **Área Total: 191.85**  **Valor Total ($): 249.41**  **Valor Total (¢): 2182.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 177.11 | 336.51 | 2944.46 |
| 177.11 | 336.51 | 2944.46 |
| **Área Total: 177.11**  **Valor Total ($): 336.51**  **Valor Total (¢): 2944.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 146.59 | 278.52 | 2437.05 |
| 146.59 | 278.52 | 2437.05 |
| **Área Total: 146.59**  **Valor Total ($): 278.52**  **Valor Total (¢): 2437.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 155.21 | 201.77 | 1765.49 |
| 155.21 | 201.77 | 1765.49 |
| **Área Total: 155.21**  **Valor Total ($): 201.77**  **Valor Total (¢): 1765.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 156.71 | 203.72 | 1782.55 |
| 156.71 | 203.72 | 1782.55 |
| **Área Total: 156.71**  **Valor Total ($): 203.72**  **Valor Total (¢): 1782.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 123.54 | 160.60 | 1405.25 |
| 123.54 | 160.60 | 1405.25 |
| **Área Total: 123.54**  **Valor Total ($): 160.60**  **Valor Total (¢): 1405.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 188.30 | 357.77 | 3130.49 |
| 188.30 | 357.77 | 3130.49 |
| **Área Total: 188.30**  **Valor Total ($): 357.77**  **Valor Total (¢): 3130.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 201.62 | 383.08 | 3351.95 |
| 201.62 | 383.08 | 3351.95 |
| **Área Total: 201.62**  **Valor Total ($): 383.08**  **Valor Total (¢): 3351.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 149.55 | 284.15 | 2486.31 |
| 149.55 | 284.15 | 2486.31 |
| **Área Total: 149.55**  **Valor Total ($): 284.15**  **Valor Total (¢): 2486.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 176.15 | 334.69 | 2928.54 |
| 176.15 | 334.69 | 2928.54 |
| **Área Total: 176.15**  **Valor Total ($): 334.69**  **Valor Total (¢): 2928.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 178.47 | 232.01 | 2030.09 |
| 178.47 | 232.01 | 2030.09 |
| **Área Total: 178.47**  **Valor Total ($): 232.01**  **Valor Total (¢): 2030.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 92.36 | 120.07 | 1050.61 |
| 92.36 | 120.07 | 1050.61 |
| **Área Total: 92.36**  **Valor Total ($): 120.07**  **Valor Total (¢): 1050.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 204.42 | 265.75 | 2325.31 |
| 204.42 | 265.75 | 2325.31 |
| **Área Total: 204.42**  **Valor Total ($): 265.75**  **Valor Total (¢): 2325.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 150.87 | 286.65 | 2508.19 |
| 150.87 | 286.65 | 2508.19 |
| **Área Total: 150.87**  **Valor Total ($): 286.65**  **Valor Total (¢): 2508.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 179.18 | 340.44 | 2978.85 |
| 179.18 | 340.44 | 2978.85 |
| **Área Total: 179.18**  **Valor Total ($): 340.44**  **Valor Total (¢): 2978.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 220.91 | 419.73 | 3672.64 |
| 220.91 | 419.73 | 3672.64 |
| **Área Total: 220.91**  **Valor Total ($): 419.73**  **Valor Total (¢): 3672.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 96.23 | 125.10 | 1094.63 |
| 96.23 | 125.10 | 1094.63 |
| **Área Total: 96.23**  **Valor Total ($): 125.10**  **Valor Total (¢): 1094.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 165.54 | 215.20 | 1883.00 |
| 165.54 | 215.20 | 1883.00 |
| **Área Total: 165.54**  **Valor Total ($): 215.20**  **Valor Total (¢): 1883.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 179.89 | 233.86 | 2046.28 |
| 179.89 | 233.86 | 2046.28 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Área Total: 179.89**  **Valor Total ($): 233.86**  **Valor Total (¢): 2046.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 135.18 | 175.73 | 1537.64 |
| 135.18 | 175.73 | 1537.64 |
| **Área Total: 135.18**  **Valor Total ($): 175.73**  **Valor Total (¢): 1537.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 180.16 | 342.30 | 2995.13 |
| 180.16 | 342.30 | 2995.13 |
| **Área Total: 180.16**  **Valor Total ($): 342.30**  **Valor Total (¢): 2995.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 196.53 | 255.49 | 2235.54 |
| 196.53 | 255.49 | 2235.54 |
| **Área Total: 196.53**  **Valor Total ($): 255.49**  **Valor Total (¢): 2235.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **22** | **3646.37** | **5802.55** | **50772.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XI) A solicitud del señor: **DAVID ALEJANDRO GRANADOS HERNANDEZ**, de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JHENIFER NOHEMY ALVARADO DE GRANADOS,de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **355**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081318, SSE 1937, entrega 45**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** que incluye --- solares para vivienda en el Polígono G, en un área de 01 Hás., 94 Ás., 96.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de $2.25, por lo que se recomienda el precio de venta de $2.85. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 15 noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
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, referentes a:

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 28 de septiembre de 2022 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Marlon Campos, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de septiembre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, 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, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y la Unidad de adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que 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 **01 solar para vivienda** a favor del señor: **DAVID ALEJANDRO GRANADOS HERNANDEZ,** y --- JHENIFER NOHEMY ALVARADO DE GRANADOS, de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6 | --- | --- | 1028.85 | 2932.22 | 25656.93 |
| 1028.85 | 2932.22 | 25656.93 |
| **Área Total: 1028.85**  **Valor Total ($): 2932.22**  **Valor Total (¢): 25656.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1028.85** | **2932.22** | **25656.93** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XII) A solicitud del señor: **ROBERTO ANTONIO SORIANO ABARCA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARLENI DEL CARMEN GONZALEZ DE SORIANO,de -- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **356**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081319, SSE 1938, entrega 30**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1,** que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), 1 Kínder, 1 zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $3.05, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $3.09. 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 15 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
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, referentes a:

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de septiembre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y la Unidad de adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que 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 **01 solar para vivienda** a favor del señor: **ROBERTO ANTONIO SORIANO ABARCA,** y --- MARLENI DEL CARMEN GONZALEZ DE SORIANO, de las generales antes relacionadas; inmueble perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación 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 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 945.78 | 2922.46 | 25571.53 |
| 945.78 | 2922.46 | 25571.53 |
| **Área Total: 945.78**  **Valor Total ($): 2922.46**  **Valor Total (¢): 25571.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **945.78** | **2922.46** | **25571.53** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 357, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 09-2002, de fecha 07 de marzo de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN LUIS LAS POSADAS**, situada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101101, SSE 59, entrega 66.** Al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Luis Las Posadas, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria "San Luis de Las Posadas" de R.L., según el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 de Abril de 2001, con un área de 44 Hás. 03 Ás. 87.20 Cás., y un precio de $144,024.22, a razón de $3,270.40 por hectárea y $0.337040 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 29-2001, de fecha 26 de Julio de 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble en mención, con un área de 24 Hás, 46 Ás. 18.42 Cás., que comprende: --- solares para vivienda ya áreas de servicio, el cual fue modificado por el Punto XXV de Sesión Ordinaria 11-2002, de fecha 18 de marzo de 2002, en el sentido de ampliar el área sobre la que se desarrolla el referido Proyecto, siendo actualmente de 44 Hás, 03 As. 87.20 Cás.
3. En el Punto **XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 09-2002, de fecha 7 de marzo de 2002**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **solar ---, Polígono --,** con un área de 210.00 Mts.², y con un precio de $34.32, a favor de la señora: ANGELINA HERNANDEZ FERNANDEZ, c/p ANGELINA ANGEL FE.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
2. Inclusión del señor **ANTONIO ABARCA ALFARO conocido por ANTONIO ABARCA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión con fecha 2 de marzo del año 2022.
3. Corrección de nombre de la señora ANGELINA HERNANDEZ FERNANDEZ, c/p ANGELINA ANGEL FE, siendo lo correcto **ANGELINA HERNANDEZ FERNANDEZ**, conocida por **ANGELINA ANGEL FERNANDEZ.**
4. Conforme al acta de posesión material de fecha 2 de marzo del año 2022, efectuada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la beneficiaria se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de marzo del año 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
6. Se hace constar que el señor **ANTONIO ABARCA ALFARO,** conocido por **ANTONIO ABARCA**, según su Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar CASADO con la señora---; sin embargo, conforme a Declaración Jurada otorgada en la ciudad de Zacatecoluca, departamento de La Paz, el día 10 de septiembre de 2021, ante los oficios del Notario Ronald David Quezada Delgado, manifiesta que tiene 50 años de estar separado de su cónyuge y que su actual compañera de vida es la señora ---, quien lo incorpora como miembro de su grupo familiar, documentos anexos al expediente respectivo.

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, Declaración Jurada, acta de posesión material, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, 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, la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, recomienda aprobar lo solicitado por lo que Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 09-2002, de fecha 7 de marzo de 2002,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Incluir al señor **ANTONIO ABARCA ALFARO,** conocido por **ANTONIO ABARCA**, y **b)** Corregir de nombre de la señora ANGELINA HERNANDEZ FERNANDEZ conocida por ANGELINA ANGEL FE, siendo lo correcto ANGELINA HERNANDEZ FERNANDEZ, conocida por ANGELINA ANGEL FERNANDEZ, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN LUIS LAS POSADAS**, situada en 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: 66** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO DOS | --- | --- | 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 34.32**  **Valor Total (¢): 300.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **34.32** | **300.30** |
| **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.”””””””

“””””XIV) A solicitud de los señores: **1) BENJAMÍN ASAEL ARGUETA BATRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. **2) JEOVANI ALEXANDER COREAS**,de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARÍA ANTONIA COREAS,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. y **3) JOSÉ MANUEL TEO ZEPEDA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --- con Documento Único de Identidad número ---, y --- CRISTINA DAMASENIS ZEPEDA ZEPEDA,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **358**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 111414**, **SSE 1838,** **entrega 38**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como PORCIÓN 3-2, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la HACIENDA EL TERCIO, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por Hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- del año ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa.

Dicho inmueble ha sido objeto de Desmembración, generando el identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2 y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, situado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, en el que se implementó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA.

1. En el Acuerdo contenido en el punto VI, Sesión Ordinaria N° 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enel inmueble identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás, Inscrito a favor de ISTA a la Matricula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $ 8,782.80, y clase de suelos IIIhs de $ 7,465.38, por lo que se recomienda el precio de venta de $13,262.03, y $ 7,390.73 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 25 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 15 de noviembre de 2022, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa de Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 04 de marzo de 2019.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 27 de septiembre de 2022 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, Señor Ramón Antonio Bonilla, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace un año.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 27 de septiembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las integrantes 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.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lotes, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, (Usulután) 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 **04 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1)** **BENJAMÍN ASAEL ARGUETA BATRES,** y su menor hijo **---;** **2) JEOVANI ALEXANDER COREAS** y--- **MARÍA ANTONIA COREAS;** 3**) JOSÉ MANUEL TEO ZEPEDA**, y --- **CRISTINA DAMASENIS ZEPEDA ZEPEDA**,de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 38** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCIÓN 1 | --- | --- | 204.87 | 271.70 | 2377.38 |
| 204.87 | 271.70 | 2377.38 |
| **Área Total: 204.87**  **Valor Total ($): 271.70**  **Valor Total (¢): 2377.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCIÓN 1  HDA. EL TERCIO PORCIÓN 1 | ---  --- | ---  --- | 183.97  179.98 | 135.97  133.02 | 1189.74  1163.93 |
| 363.95 | 268.99 | 2353.66 |
| **Área Total: 363.95**  **Valor Total ($): 268.99**  **Valor Total (¢): 2353.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCIÓN 1 | --- | --- | 190.06 | 252.06 | 2205.53 |
| 190.06 | 252.06 | 2205.53 |
| **Área Total: 190.06**  **Valor Total ($): 252.06**  **Valor Total (¢): 2205.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **758.88** | **792.75** | **6936.56** |

**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) A solicitud de los señores: **1)** **ALMA YAMILETH ACOSTA DE DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **2) ANA JULIA REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieta **---**; **3) ANA PAULA QUINTEROS DE QUINTEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VICTOR MANUEL MARAVILLA QUINTEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) CANDELARIO ANTONIO RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA TERESA SANTOS DE RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **NATIVIDAD DE JESUS MOREIRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUCIA DE JESUS SALMERON MOREIRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) PATRICIA ELIZABETH VAQUERANO GOMEZ,**  de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **--; 7) ROSA EVELIN AYALA SALAVERRIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVELYN ESMERALDA QUINTEROS AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **359**, relacionado con la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicado en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de SIIE 121784, SSE 1953,** **entrega 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “**CASAMOTA, LA PEZOTA, EL VALLE Y OTROS TERRENOS,** fue adquirida por el ISTA mediante expropiación realizada a la Sociedad “Agrícola y Comercial Canales Hermanos”, de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta el acuerdo contenido en el Punto IV-2, de Acta Ordinaria N° 35-89, de fecha 23 de noviembre de 1989, con un área de 639 Hás., 05 Ás., 30.05 Cás., y por un valor de $806,267.24, a razón de $1,261.66 por hectárea y de $0.126166 por metro cuadrado. No Obstante lo anterior, el acuerdo fue materializado a través del Título de Dominio referente al Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 16 de abril de 1986, pero con una extensión superficial de 638 Hás., 00 Ás., 00.00 Cás., inscribiéndose a favor de ISTA en el Número -- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, en fecha -- de --- de ---.
2. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2021 de fecha 08 de Octubre de 2021, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención**,** que comprende --- Solares de Vivienda (Polígono “E”), y calles, en un área total de 02 Hás. 69 Ás. 09.00 Cás., inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $3.06 por metro cuadrado para los solares de vivienda. Por lo que se recomiendan los precios de venta de $3.51. 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 15 noviembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del programa **de 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:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2021, de fecha 08 de octubre de 2021.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme actas de posesión material de fechas 23 y 29, de agosto, y 05 de septiembre de 2022 elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señores Ramón Antonio Bonilla y Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1, 2, y 3 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 15 de julio, 23 y 29 de agosto, y 05 de septiembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
4. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 6065 de fecha 05 de septiembre de 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Miguel, el día 23 de agosto de 2022, ante los oficios notariales del licenciado José Pedro Guzmán Vigil, por la señora Ilvea Elizabeth Rodríguez Reyes, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiarios de la adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 8 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos, lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Declaración Jurada, 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 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 **07 solares para vivienda** a favor de los señores: **1)** **ALMA YAMILETH ACOSTA DE DIAZ**, y su menor hija **---**; **2) ANA JULIA REYES,** y su menor nieta **---; 3) ANA PAULA QUINTEROS DE QUINTEROS,** y --- **VICTOR MANUEL MARAVILLA QUINTEROS; 4) CANDELARIO ANTONIO RAMIREZ,** y --- **MARIA TERESA SANTOS DE RAMIREZ**; **5)** **NATIVIDAD DE JESUS MOREIRA,** y --- **LUCIA DE JESUS SALMERON MOREIRA; 6) PATRICIA ELIZABETH VAQUERANO GOMEZ,** y su menor hija **---**; **7) ROSA EVELIN AYALA SALAVERRIA,** y --- **EVELYN ESMERALDA QUINTEROS AYALA,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicada en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 03** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA PISTA | --- | --- | 661.96 | 2323.48 | 20330.45 |
| 661.96 | 2323.48 | 20330.45 |
| **Área Total: 661.96**  **Valor Total ($): 2323.48**  **Valor Total (¢): 20330.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA PISTA | --- | --- | 667.57 | 2343.17 | 20502.74 |
| 667.57 | 2343.17 | 20502.74 |
| **Área Total: 667.57**  **Valor Total ($): 2343.17**  **Valor Total (¢): 20502.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA PISTA | --- | --- | 932.54 | 3273.22 | 28640.68 |
| 932.54 | 3273.22 | 28640.68 |
| **Área Total: 932.54**  **Valor Total ($): 3273.22**  **Valor Total (¢): 28640.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA PISTA | --- | --- | 665.13 | 2334.61 | 20427.84 |
| 665.13 | 2334.61 | 20427.84 |
| **Área Total: 665.13**  **Valor Total ($): 2334.61**  **Valor Total (¢): 20427.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA PISTA | --- | --- | 636.28 | 2233.34 | 19541.73 |
| 636.28 | 2233.34 | 19541.73 |
| **Área Total: 636.28**  **Valor Total ($): 2233.34**  **Valor Total (¢): 19541.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA PISTA | --- | --- | 625.90 | 2196.91 | 19222.96 |
| 625.90 | 2196.91 | 19222.96 |
| **Área Total: 625.90**  **Valor Total ($): 2196.91**  **Valor Total (¢): 19222.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA PISTA | --- | --- | 743.72 | 2610.46 | 22841.53 |
| 743.72 | 2610.46 | 22841.53 |
| **Área Total: 743.72**  **Valor Total ($): 2610.46**  **Valor Total (¢): 22841.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **4933.10** | **17315.19** | **151507.91** |
| **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. “””””

“””””XVI) A solicitud de los señores: **1)** **ALICIA DEL CARMEN CASTRO REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**. **2) GUILLERMINA BENITEZ ZETINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LEOPOLDO PONCE TORRES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3) MARTHA LILIAN ALVARADO VASQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**. **4)** **NELZAR DAVID GALLO PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA IDALIA CRUZ ALVAREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5) RINA EMPERATRIZ FRANCO CHINCHILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**., el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **360**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda** **y 01 lote agrícola,** pertenecientes al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA**, situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140427, SSE 1281, entrega 15**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda LA CAÑADA fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día -- de --- de ---, según Testimonio de Escritura Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo otorgada por el señor Francisco Ovidio Bertrand, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 361 Hás. 85 Ás. 97.75 Cás., por un precio de $13,714.29, a razón de $ 37.90 por hectárea y de $ 0.003790 por metro cuadrado, e inscrita al número -- del Libro --- PLU, repetida a los números -- del Libro -- PLU y -- del Libro --- PLU, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, del departamento de La Unión y Punto Tercero, de Acta No. 7 de fecha 17 de febrero de 1969.

Posteriormente, se determinó que existe un total de 182 segregaciones del inmueble que corresponden a los Asentamientos Comunitarios 15 de septiembre, La Colorada y Los Mangos pertenecientes al Sector Tradicional, efectuándose el traslado correspondiente de la inscripción No. -- libro --- de Propiedad, al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula ----00000, de la cual se han realizado nuevas segregaciones al inmueble para el desarrollo de proyectos, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Descripción | Proyecto | Matricula | No. De Inmuebles | Área (Mt2) |
| Hacienda La Cañada, Porción El Plan | Asentamiento Comunitario | --- -00000 | --- | 67,966.19 |
| Hacienda La Cañada, Porción Uno, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- | 2,666.38 |
| Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- | 4,154.66 |
| **TOTAL** | | | **---** | **74,787.23** |

Consecutivamente, se realizaron 2 desmembraciones más, en donde se desarrollaron dos proyectos, los cuales se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Descripción | Proyecto | Matricula | No. De Inmuebles | Área (Mt2) |
| Hacienda La Cañada, Porción Tres, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- | 3,009.75 |
| Hacienda La Cañada, Porción Nueve, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | --- -00000 | --- | 39,784.52 |
| **TOTAL DE AREAS** | | | | **42,794.27** |

1. Mediante el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017 se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE**

**HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del A al E, -- lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $5.22 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para los solares de vivienda de $3.24 y $3.64, y para el lote agrícola de $2.63. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 14 y 15 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **programa del Sector Tradicional.**

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

* Evitar la deforestación del bosque natural
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
* Utilización de letrinas aboneras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

1. Conforme actas de posesión material de fechas 28 de julio, 23, y 31 de agosto, y 07 de octubre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1, 2, y 15 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 28 de julio, 23 y 31 de agosto, y 7 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 3790 de fecha 31 de agosto del 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 27 de julio de 2022, ante los oficios notariales de la Licenciada Yanci Lisseth Rivas de Flores, por la señora Martha Lilian Alvarado Vásquez, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de la adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos, lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar y lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por 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 **04 solares para vivienda y 01 lote agrícola** a favor de los señores: **1)** **ALICIA DEL CARMEN CASTRO REYES,** y su menor hija **---.** **2) GUILLERMINA BENITEZ ZETINO,** y --- **LEOPOLDO PONCE TORRES.** **3) MARTHA LILIAN ALVARADO VASQUEZ,** y su menor hija **---. 4)** **NELZAR DAVID GALLO PEREZ,** y --- **ROSA IDALIA CRUZ ALVAREZ**. y **5) RINA EMPERATRIZ FRANCO CHINCHILLA,** y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRÍCOLA** denominado **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 764.40**  **Valor Total (¢): 6688.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 764.40**  **Valor Total (¢): 6688.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 210.00 | 680.40 | 5953.50 |
| 210.00 | 680.40 | 5953.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 680.40**  **Valor Total (¢): 5953.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 1022.83 | 2690.04 | 23537.85 |
| 1022.83 | 2690.04 | 23537.85 |
| **Área Total: 1022.83**  **Valor Total ($): 2690.04**  **Valor Total (¢): 23537.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 210.00 | 680.40 | 5953.50 |
| 210.00 | 680.40 | 5953.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 680.40**  **Valor Total (¢): 5953.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **840.00** | **2889.60** | **25284.00** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1022.83** | **2690.04** | **23537.85** |

**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. “””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y tres - dos mil veintidós, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, a las diez horas con treinta y cinco 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