SESIÓN ORDINARIA No. 35 – 2022 FECHA: 02 DE DICIEMBRE DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas con treinta minutos del día viernes dos de diciembre de dos mil veintidós, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente, licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, 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 Ana Guadalupe Mejía de Portillo, y Josué Vladimir Ortiz Díaz, Directores Propietaria y Suplente, en su orden, por parte del Banco Central de Reserva.

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

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

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Memorando UFI-00-0351-2022, de fecha 01 de diciembre de 2022, presentado por la Lcda. Rosa Laura Martínez Colorado, Jefa Interina de la Unidad, mediante la cual solicita la aprobación y ratificación del refuerzo al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto 101, que será programado como Gasto Corriente en el Ejercicio Fiscal 2023, por $282,112.00.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 77, en atención a solicitud del Jefe de la Unidad de Asociaciones Agropecuarias del MAG, para que esta Institución nombre un representante para participar en la Subasta Pública no Judicial de un inmueble propiedad de la Asoc. Coop. EL Angel, de R.L**.** departamento de San Salvador, a realizarseel día miércoles 14 de diciembre de 2022, a las 10:00 horas.
2. Dictamen jurídico 78, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y servicios Múltiples San Francisco de R.L. para que transfiera a título de venta --- lotes a favor de -- asociados, resultantes del Proyecto de Lotificación Agrícola realizado por la misma en la Etapa Dos, inmueble Sin Denominación, identificado como El Copinol, y según plano como Tierra Blanca, departamento de La Paz.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 361, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 23-2005, de fecha 23 de junio de 2005**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote Nº 2, Polígono 18, otorgado a Jorge Alberto Álvarez y Ángel Antonio Álvarez Arévalo, y se apruebe la adjudicación del mismo a **Victor Manuel García Quijano**, en HDA, CARA SUCIA DEUDA BANCARIA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 262.
2. Dictamen técnico 362, referente a la **modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 07 de julio de 2005**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote 17, Polígono 15, otorgado a Cecilio Martínez y Juan Nolberto Martínez Martínez, y se apruebe la adjudicación del mismo a Hugo Moisés Cabrera Bolaños, en HDA, CARA SUCIA DEUDA BANCARIA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 263.
3. Dictamen técnico 363, referente a la **modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001,** por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 12, polígono LL2N, otorgado a Lucas Melgar y Marciana Sánchez de Melgar, y se apruebe la adjudicación del mismo a Elías Misael Ramírez Hernández, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 115.
4. Dictamen técnico 364, referente a la **modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001,** por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 11, polígono LL2N, otorgado a **Francisco Umaña Aguilar y Rosa Aminta Garcia,** y se apruebe la adjudicación del mismo a Manuel de Jesús Alcántara Sánchez, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 116.
5. Dictamen técnico 365, referente a la **modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001,** por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 3, polígono K-2N, otorgado a Marcos Martinez González y Carmen Calderón de Martinez, y se apruebe la adjudicación del mismo a Manuel Eugenio Martínez, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 117.
6. Dictamen técnico 366, referente a la **modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001,** por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 08, polígono P-2N, otorgado a **Jose Antonio Reyes Coronado y Margarita Rosa Trejo de Reyes,** y se apruebe la adjudicación del mismo a Marta Tobar de Godoy, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 118.
7. Dictamen técnico 367, referente a la **modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001,** por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 08, polígono I-2N, otorgado a **Coronado Peraza Umaña y Cecilia Antonia Batres de Peraza,** y se apruebe la adjudicación del mismo a natividad de Jesús Acosta Tobar, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 119.
8. Dictamen técnico 368, referente a la **modificación del Punto X-3 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 02 polígono A-2, otorgado a Voletin Garcia, y se apruebe la adjudicación del mismo a María Vicenta Lazo de Pérez, en HDA. SAN JOSÉ METALÍO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 19.
9. Dictamen técnico 369, referente a la **modificación del Punto X-3 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 03, polígono C-2, otorgado a Julio Alberto González, y se apruebe la adjudicación del mismo a Fernando Antonio Morales Ramírez, en HDA. SAN JOSÉ METALÍO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 20.
10. Dictamen técnico 370, referente a la modificación del Punto **V-1 de Acta Ordinaria N° 3-91, de fecha 24 de enero de 1991**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote 16, Polígono E, otorgado a Julián Méndez Cruz y María Ena Maldinera, y se apruebe la adjudicación del mismo a Guadalupe del Carmen Morales Ramírez, en HDA. SAN JOSÉ METALÍO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 21.
11. Dictamen técnico 371, referente a la **modificación del Punto X-3 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 03 polígono E-2, otorgado a Rosa Serrano, y se apruebe la adjudicación del mismo a Argelia Mejía Dubón, en HDA. SAN JOSÉ METALÍO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 22.
12. Dictamen técnico 372, referente a la modificación del Punto **V-2 de Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 06, polígono B, otorgado a **María Julia Martínez,** y se apruebe la adjudicación del mismo a Pablo de Jesus Ganuza Linares, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN TRES, departamento de Santa Ana. ENTREGA 100.
13. Dictamen técnico 373, referente a la modificación del Punto **XXIV de Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote P30, polígono 1, otorgado a **Jose Urías Menjivar,** y se apruebe la adjudicación del mismo a Luis Alberto Najarro, en HDA. EL EDEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 94.
14. Dictamen técnico 374, referente a la **modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote P41, Polígono 1, otorgado a Oscar Ovidio Ciciliano, y se apruebe la adjudicación del mismo a Edith Yamileth Campos, HDA. EL EDEN, PORCIÓN DACIÓN EN PAGO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 95.
15. Dictamen técnico 375, referente a la modificación del **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998,** por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 03 solares para vivienda**, en HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 03.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 09, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, por la transferencia a favor del Estado y Gobierno de el Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Área Natural Protegida en FINCA BUENOS AIRES, PORCIÓN 2, departamento de Sonsonate. ENTREGA 02.
2. Dictamen jurídico 10, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IV-2 del Acta Ordinaria 8-86, de fecha 20 de febrero de 1986, y XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, por la transferencia a favor del Estado y Gobierno de el Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Área Natural Protegida en HDA. ESCUINTLA, departamento de La Paz. ENTREGA 01.

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

“”””””III) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, oficio con referencia UFI-00-167-2022, de fecha 01 de diciembre de 2022, por medio del cual la licenciada Rosa Laura Martinez Colorado, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita se apruebe y ratifique el refuerzo al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto N° 101, que será programado como Gasto Corriente en el Ejercicio Fiscal 2023, por la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO DOCE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($282,112.00),** que servirá  para adquisición de bienes y servicios presupuestados en el Rubro de Gasto 54  y que han sido programados por la Gerencia de Operaciones, en sus secciones de Mantenimiento y Taller, Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, y Gerencia de Desarrollo Rural en su Programa de Parcelaciones, dicho refuerzo presupuestario garantizará las disponibilidades y las condiciones necesarias para la realización de las diferentes actividades para el cumplimiento de metas y objetivos institucionales. Así mismo solicita que se haga de conocimiento y se apruebe el uso de los saldos presupuestarios del Presupuesto Extraordinario de la Agrupación Operacional 5, Proyectos N° 101, 102 y 200, creados en anteriores ejercicios financieros fiscales y que presentan disponibilidades presupuestarias al 31 de diciembre de 2022, en los Rubros de Gastos 51, 54, 61 y  99, los cuales se han analizado la posibilidad de poder ejecutarlos, de tal manera que estos saldos se vayan liquidando y no se continúen incrementando las asignaciones presupuestarias sin financiamiento. Por lo que al respecto se considera:

1. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ministerio de Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria, siendo necesario para ello garantizar a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la trasferencia del dominio por medio de las escrituras debidamente inscritas.
2. De conformidad a la Ley de Creación, en el Capítulo II denominado del Presupuesto, en su Artículo 26, el ISTA podrá ejecutar cualquier clase de operaciones que signifiquen ingresos o egresos de acuerdo a su Presupuesto Especial y Extraordinario, sin que intervenga la Proveeduría General de la República y sin sujeción a la Ley de suministros, debiendo acatar únicamente lo dispuesto por la misma Ley y los Reglamentos respectivos.
3. Según Decreto Legislativo N° 126, Presupuesto Extraordinario y Agroindustrial para el Proceso de Transformación Agraria, programa 1.01 Producción Agropecuaria y Agroindustrial, en la parte Tercera Disposiciones Generales se hacen las siguientes modificaciones:
* Art. 1 inciso 2; “La ejecución de este presupuesto no se regirá dentro del sistema de cuotas de la Dirección General de Presupuesto y solo en lo no previsto se sujetará a las Disposiciones Generales de la Ley de Presupuesto vigente.
* Art. 2, apartado primero, “Se tendrán por legalmente reforzadas las asignaciones que determine la Junta Directiva, utilizando el excedente de ingresos sobre los estimados en las fuentes específicas de renta. En ningún caso los ingresos de capital ampliarán las asignaciones para los gastos de funcionamiento.
1. Que es necesario reforzar el Presupuesto Extraordinario para cubrir las necesidades programadas por las Gerencias de Operaciones, Gerencia de Innovación y Transformación Agropecuaria y la Gerencia de Desarrollo Rural, para el cumplimiento de objetivos y metas institucionales para el ejercicio fiscal 2023,  por la cantidad de **Doscientos ochenta y dos mil ciento doce dólares de los Estados Unidos de América, ($282,112.00,** de acuerdo al siguiente detalle:

El Refuerzo será financiado mediante los Rubros 14 y 15



Lo anterior será aplicado en la asignación presupuestaria de los Específicos de Gasto del Rubros 54.

Los cuales están distribuidos por Unidad Administrativa de la siguiente manera:



Las Disponibilidades Presupuestarias de este Presupuesto Extraordinario en sus Específicos de Gastos se utilizarán durante todo el ejercicio, y aquellos que no fueren utilizados serán utilizados en los ejercicios siguientes hasta agotar la disponibilidad.

En ese sentido se solicita que Junta Directiva conozca los saldos presupuestarios a la fecha del Presupuesto Extraordinario de la Agrupación Operacional 5, Proyectos N°101, 102, y 200, creados en anteriores ejercicios financieros fiscales y que presentan disponibilidad presupuestaria al  31 de diciembre 2022, según reporte de la PEP  del sistema SAFI. Mismos  que tendrán que seguirse ejecutando, de tal manera que estos saldos se vayan liquidando y no se continúe incrementando las asignaciones presupuestarias de años anteriores sin financiamiento; en tal sentido para el ejercicio 2023, es indispensable que  Junta Directiva autorice seguir utilizando  los saldos existentes.







La Junta Directiva con base a lo solicitado, en uso de sus facultades y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar el refuerzo presupuestario al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, para el Ejercicio Fiscal 2023, el cual asciende a **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO DOCE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($282,112.00).** **SEGUNDO:** Autorizar el uso de los saldos presupuestarios del Presupuesto Extraordinario de la Agrupación Operacional 5, Proyectos N° 101, 102 y 200, creados en anteriores ejercicios financieros fiscales y que presentan disponibilidades presupuestarias al 31 de diciembre de 2022 de acuerdo al detalle presentado. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto Extraordinario. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 77, en atención a escrito bajo la referencia D.A.A. 0290-2022, de fecha 29 de noviembre de 2022, mediante el cual el Jefe de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciado Francisco Ernesto Gallardo Carpio, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día miércoles 14 de diciembre de 2022, a las 10:00 horas. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones**:**

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el presente dictamen, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL” DE R.L ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, del inmueble denominado Séptima Porción, situado en cantón Las Delicias, jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, según el detalle así: área del inmueble 300,682.57 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y por un precio base de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHENTA Y TRES DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($2,151,083.10). ***Siendo importante establecer que el inmueble se encuentra gravado con dos derechos reales de servidumbre de electroductos.***
2. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”.
3. Mediante escrito de fecha 22 de noviembre de 2022, bajo la referencia DAA-SJ-0277-2022, la División antes mencionada supra, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, **señalándose** para tales efectos el día viernes 25 de noviembre de 2022, a las 10:00 horas, en la que se acordó que se debería realizar en dos periódicos de mayor circulación a nivel nacional, por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta.
4. En ese orden de ideas, es necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

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, en razón de todo lo expuesto, y con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito remitido por el Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con referencia D.A.A-0290-2022, respecto a la Subasta Pública No Judicial, del inmueble denominado Séptima Porción, propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** situado en cantón Las Delicias, jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, según el detalle así: área del inmueble 300,682.57 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y por un precio base de **DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHENTA Y TRES 10/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($2,151,083.10**). **SEGUNDO:** Nombrar al licenciado **JOSÉ BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Jefe del Departamento de Procuración y a la licenciada **JEANNETTE ABIGAIL ALVARENGA NAJARRO**, Jefa del Departamento de Asistencia Jurídica de la Gerencia Legal, quienes comparecerán conjunta o separadamente, en su calidad de delegados, para presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día miércoles 14 de diciembre de 2022, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

 “””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 78, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0838-2022, de fecha 28 de octubre de 2022, relacionado con autorizar a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y SERVICIOS MULTIPLES “SAN FRANCISCO” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** transfiera en propiedad a título de venta -- Lotes Agrícolas a favor de -- asociados, de los inmuebles resultantes del proyecto de Lotificación Agrícola que será realizado por la misma y supervisado por este Instituto, ubicado en jurisdicción de San Francisco Chinameca, departamento de La Paz, del cual se desarrollará en este acto la ETAPA DOS, en el inmueble “SIN DENOMINACIÓN” e identificado administrativamente como EL COPINOL y según plano aprobado como TIERRA BLANCA, que incluye los inmuebles, según detalle,

1. **SIN DENOMINACIÓN:**

MATRICULA Siryc --- -00000, área 16,603.74 mt2.

Conocido administrativamente como EL COPINOL, e identificado según plano aprobado de DCD como TIERRA BLANCA.

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 Y SERVICIOS MULTIPLES “SAN FRANCISCO” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 9 de junio del año 1980, bajo la codificación: 176-08-SR-09-06-80, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: Consejo de Administración, 04 de noviembre de 2023, y Junta de Vigilancia, 04 de noviembre de 2024.
2. La transferencia de inmuebles será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en el Proyecto de Lotificación Agrícola, distribuido en la PORCIÓN TIERRA BLANCA, ubicado en jurisdicción de San Francisco Chinameca, departamento de La Paz, con un área total de 16,603.74 Mts.2, inscrito 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:



**RESUMEN DEL PROYECTO:**

* --- LOTES AGRICOLAS.
* CALLES.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble SIN DENOMINACIÓN, conocido administrativamente como EL COPINOL e identificado según plano aprobado de DCD como TIERRA BLANCA.

1. A efecto que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y SERVICIOS MULTIPLES “SAN FRANCISCO” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia de Lotes Agrícolas a favor de sus asociados con sus respectivos grupos familiares en cumplimiento al Artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 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, en el que se establece que con la transferencia de Lotes Agrícolas, no se afecta la unidad de la 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 10 de septiembre del año 2021, en el que se hace constar que no existirá una afectación a los recursos naturales renovables en la superficie del inmueble, con la ejecución de la lotificación agrícola, debido a que no se cambiarán los usos actuales de suelos; realizando así las siguientes conclusiones y recomendaciones, según lo establece la inspección realizada en el inmueble de la Asociación Cooperativa De Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples “SAN FRANCISCO” de Responsabilidad Limitada.

**CONCLUSIONES:**

* Los suelos existentes en la propiedad de ACPA SAN FRANCISCO y el área inspeccionada, pertenecen a la clase agrologica IV. Por lo que se requiere obra de manejo y conservación, debido a que son áreas con relieve irregular y su uso actual es de cultivos con granos básicos.
* Se desconoce las especificaciones técnicas de la distribución de lotificación agrícola de la propiedad de ACPA SAN FRANCISCO, a implementar en 94.34 manzanas.
* No existirá una afectación a los recursos naturales renovables en las 94.34 manzanas de la ACPA SAN FRANCISCO, con la ejecución de la lotificación agrícola, debido a que no se cambiarán los usos actuales de suelos.
* El presente informe de calificación agrologica solo representa una caracterización de los suelos en la propiedad de ACPA SAN FRANCISCO.

**Recomendaciones:**

* Implementar obras y prácticas de conservación de suelos y agua en toda la propiedad, con el propósito de evitar erosión.
1. Habiéndose emitido los dictámenes e informe anterior, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 31 de diciembre del año 2022, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Fiscalía General de la República, y representación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria **ACORDANDO**: Aprobar la transferencia a título de venta de --- lotes agrícolas, a favor de seis asociados y su grupo familiar, en un área de dieciséis mil cuatrocientos seis punto cincuenta y seis metros cuadrados.

Seguidamente se acordó el precio de los inmuebles de cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América, por metro cuadrado. Así también autorizaron al Presidente para que firme las escrituras; lo anterior de conformidad al **ACTA NÚMERO DIEZ,** asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Asociación Cooperativa.

1. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inc. 3° 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 y su correspondiente grupo familiar, lotes agrícolas, teniendo el cuidado que sumado a lo ya poseído en su totalidad, no exceda de siete hectáreas y que las transferencias a realizar no contribuyan al deterioro de los recursos naturales renovables, ni afecte la unidad de la estructura productiva de la tierra.
2. Según consta en oficio con referencia UAM-00-152-21, de fecha 16 de julio de 2021, la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en el inmueble identificado como **PORCIÓN TIERRA BLANCA,** ubicada en jurisdicción de San Francisco Chinameca, departamento de La Paz,con el propósito de determinar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un proyecto de lotificación agrícola 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 los beneficiarios y beneficiarias deben implementar las diferentes medidas que se sugieren a continuación:

* Evitar la tala de árboles existentes.
* Disposición conveniente de los desechos sólidos.
* Que la comunidad coordine 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.

**Recomendaciones:**

1. Que los beneficiarios del presente proyecto, implementen las medidas ambientales que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales.
2. Que los beneficiarios (as) de los lotes agrícolas ubicados en áreas de laderas, implementen buenas obras de conservación de suelos con barreras vivas o muertas, que minimicen la erosión por la escorrentía y la degradación de estos.
3. Que los beneficiarios del proyecto de parcelación se comprometan a no talar los árboles maderables que se encuentran ubicados dentro de los Lotes Agrícolas para evitar la desforestación.
4. Se recomienda que los beneficiarios que han construido vivienda en alguno de los lotes, utilicen letrinas aboneras para evitar contaminar mantos acuíferos al igual que construir muros de retención debido a la proximidad de taludes hacia las viviendas.

Concluyendo que con base a lo antes descrito, se determinó que **ES FACTIBLE** la ejecución del proyecto de lotificación agrícola en el inmueble denominado PORCIÓN TIERRA BLANCA, siempre y cuando la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Francisco de R.L., cumplan con la recomendaciones antes detalladas.

Aclarando además, que ese informe técnico no exime a la Asociación Cooperativa a cumplir con lo que establece la Ley de Medio Ambiente, en los Artículos 19, 20, 21 y 22.

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 2 de febrero de 2022, la precitada Asociación Cooperativa se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que tenía en concepto de Deuda Agraria, Cartera ISTA-BFA, **al haber cancelado en su totalidad el día 31 de agosto de 1998,** acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo 263 (15%).

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 8, 8-A, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de -- Lotes Agrícolas, resultantes del Proyecto de Lotificación Agrícola ejecutado por la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y SERVICIOS MULTIPLES SAN FRANCISCO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** en el inmueble de su propiedad ubicado en jurisdicción de San Francisco Chinameca, departamento de La Paz, del cual se desarrollará en este acto la ETAPA DOS, en el inmueble “SIN DENOMINACIÓN” e identificado administrativamente como EL COPINOL, e identificado se según plano aprobado como TIERRA BLANCA, con Matrícula --- -00000, y un área de 16,603.74 Mts² según detalle: **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en **PORCIÓN TIERRA,** con Matrícula --- -00000 y un área de 16, 603.74 Mts²., que comprende -- Lotes Agrícolas y Calles, haciendo un área total de **16,603.74 Mts.2** inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, a favor de -- asociados con su respectivo grupo familiar, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Asociación 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 Y SERVICIOS MULTIPLES SAN FRANCISCO 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 10 de septiembre de 2021, y los establecidos en los Artículos 19, 20, 21 y 22 de la Ley de Medio Ambiente, así como 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.”””””

 “””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 361, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **V del Acta de Sesión Ordinaria 23-2005, de fecha 23 de junio de 2005**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Lote --, Polígono --, del Proyecto de **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, a favor de los señores **Jorge Alberto Álvarez y Ángel Antonio Álvarez Arévalo,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro --, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día -- de --- de ---.

Mediante Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $16,000.00 por hectárea para el lote agrícola. Lo anterior de conformidad a los criterios aprobados en el Punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007,** criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 19 de octubre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.

1. En el **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 23-2005, de fecha 23 de junio de 2005**, se adjudicó entre otros, el Lote --, Polígono --**,** con un área de 1,377.01 Mts.², y un precio de $108.57, a favor de los señores **Jorge Alberto Álvarez y Ángel Antonio Álvarez Arévalo**.
2. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
3. El señor VICTOR MANUEL GARCIA QUIJANO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote --, polígono --, actualmente Lote --, polígono --, porción ---, ubicado en el Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), manifestando que tiene 10 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- MARIA SANTOS MENDEZ DE GARCIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores **Jorge Alberto Álvarez y Ángel Antonio Álvarez Arévalo**, por haber abandonado el Lote --, polígono --, en la actualidad Lote --, Polígono --, Porción --, y adjudicar el referido inmueble al señor VICTOR MANUEL GARCIA QUIJANO, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 20 de agosto de 2022, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada María de los Ángeles Vargas Villeda y que ha sido presentada por el peticionario, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Jose Fidel Castro Romero y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1462-22, de fecha 31 de agosto de 2022. En el que consta que dicho inmueble se encuentra cultivado con Maíz, del que tiene posesión desde hace 10 años el señor VICTOR MANUEL GARCIA QUIJANO y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Jose Fidel Castro Romero, 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 31 de agosto de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor VICTOR MANUEL GARCIA QUIJANO, con referencia GDR-04-1409-22, de fecha 23 de agosto de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1462-22, de fecha 31 de agosto de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto **V del Acta de Sesión Ordinaria 23-2005, de fecha 23 de junio de 2005**, en el sentido de sustituir a los señores **Jorge Alberto Álvarez y Ángel Antonio Álvarez Arévalo**, beneficiarios del Lote --, polígono --, en la actualidad Lote --, polígono --, Porción --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Lote --, polígono --, Porción --, a favor del señor **VICTOR MANUEL GARCIA QUIJANO** y -- MARIA SANTOS MENDEZ DE GARCIA, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317**, **entrega 262,** 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: 262**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION 1-2  | --- | ---  | 1377.01  | 2203.22  | 19278.18  |
| 1377.01  | 2203.22  | 19278.18  |
| **Área Total: 1377.01**  **Valor Total ($): 2203.22**  **Valor Total (¢): 19278.18**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1377.01**  | **2203.22**  | **19278.18**  |

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

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 362, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** el **Punto V de Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del lote -- polígono --, del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, a favor de los señores **Cecilio Martinez y Juan Nolberto Martinez Martinez**,al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día 16 de julio del año 2004.
2. Mediante Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $16,000.00 por hectárea para el Lote Agrícola. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 11 de octubre de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. **En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005**, se adjudicó, entre otros, el **Lote --, Polígono ---,** con un área de 1,462.58 Mts.² y con un precio de $ 108.57, a favor de los señores **Cecilio Martinez y Juan Nolberto Martinez Martínez**.
4. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V de Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
5. El señor HUGO MOISÉS CABRERA BOLAÑOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote ---, Polígono --, actualmente identificado como Lote -- polígono -- Porción --, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA),** manifestando, que tiene 11 años de ejercer la posesión de dicho inmueble, Asimismo, su grupo familiar estará conformado por ---: ZOILA CRISTELA RUBIO MANZANAREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, los señores Cecilio Martinez y Juan Nolberto Martinez Martinez, por haber abandonado el lote --- Polígono --, en la actualidad se identifica como lote --, polígono --, porción --, y adjudicar el referido inmueble al señor Hugo Moisés Cabrera Bolaños, quien lo tiene en posesión desde hace 11 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 21 de septiembre de 2022, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada Elsa Coralia Ramírez Leiva y que ha sido presentado por el peticionario, quien desconoce el paradero de los señores Cecilio Martinez y Juan Nolberto Martinez Martinez, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Sr. José Fidel Castro Romero y Lcda. Reyna Griselda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-01702-22, de fecha 06 de octubre de 2022. En el que consta que dicho inmueble se encuentra cultivado de maíz, del que ejerce la posesión material desde hace 11 años el señor Hugo Moisés Cabrera Bolaños, y su grupo familiar.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 05 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Sr. José Fidel Castro Romero, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 05 de octubre de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor Hugo Moisés Cabrera Bolaños, con referencia GDR-04-01587-22, de fecha 27 de septiembre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01702-22, de fecha 06 de octubre de 2022, Acuerdo de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto V del Acta Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005, en el sentido de sustituir a los señores Cecilio Martinez y Juan Nolberto Martinez Martinez, beneficiarios del lote -- polígono --, en la actualidad Lote -- polígono -- porción --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Lote -- Polígono -- Porción --, a favor del señor: **HUGO MOISÉS CABRERA BOLAÑOS**, y --- ZOILA CRISTELA RUBIO MANZANAREZ, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código SIIE 010801, SSE 317, entrega 263**, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 263**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCIÓN 1-2  | --- | --- | 1462.58  | 2340.13  | 20476.14  |
| 1462.58  | 2340.13  | 20476.14  |
| **Área Total: 1462.58**  **Valor Total ($): 2340.13**  **Valor Total (¢): 20476.14**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1462.58**  | **2340.13**  | **20476.14**  |

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

“””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 363, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --, polígono --, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de los señores **Lucas Melgar y Marciana Sánchez de Melgar,** al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

Se aclara que a pesar de haberse adquirido el inmueble con un área de 1,432,736.04 Mts.², este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al N° 75, del Libro 2597, trasladado al SIRyC a la matrícula 20034015-00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones quedando los inmuebles según detalle:

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

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

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

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

HACIENDA SINGUIL y PORCION SANTA RITA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 19 de octubre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, se adjudicó entre otros el Solar---, polígono ---**,** con un área de 210.00 Mts.², y con un precio de $34.32, a favor de los señores **Lucas Melgar y Marciana Sánchez de Melgar**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor ELIAS MISAEL RAMIREZ HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar --, polígono ---, actualmente Solar --, Polígono --, Porción --, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por -- JONATHAN EFRAIN RAMIREZ JORDAN, de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores **Lucas Melgar y Marciana Sánchez de Melgar**, por haber abandonado el Solar --, polígono ---, en la actualidad Solar ---, polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble al señor ELIAS MISAEL RAMIREZ HERNANDEZ, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 18 de agosto de 2022, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada María Guadalupe Oliva Acevedo, y que ha sido presentada por el peticionario, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1404-22, de fecha 23 de agosto de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años el señor ELIAS MISAEL RAMIREZ HERNANDEZ, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de agosto de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor ELIAS MISAEL RAMIREZ HERNANDEZ, con referencia GDR-04-1333-22, de fecha 18 de agosto de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1404-22, de fecha 23 de agosto de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir a los señores **Lucas Melgar y Marciana Sánchez de Melgar**, beneficiarios del Solar --, polígono ---, en la actualidad Solar --, Polígono ---, Porción ---, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --, Polígono -- Porción --, a favor del señor ELIAS MISAEL RAMIREZ HERNANDEZ, y --- JONATHAN EFRAIN RAMIREZ JORDAN, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 115,** 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: 115**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 196.97  | 102.54  | 897.23  |
| 196.97  | 102.54  | 897.23  |
| **Área Total: 196.97**  **Valor Total ($): 102.54**  **Valor Total (¢): 897.23**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **196.97**  | **102.54**  | **897.23**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 364, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --, Polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de los señores Francisco Umaña Aguilar y Rosa Aminta García**,** al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

HACIENDA SINGUIL y PORCION SANTA RITA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 19 de octubre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXX-a de Sesión Ordinaria N° 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, se adjudicó entre otros el Solar--, polígono ---**,** con un área de 210.00 Mts.², y con un precio de $34.32, a favor de los señores **Francisco Umaña Aguilar y Rosa Aminta Garcia**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor MANUEL DE JESUS ALCANTARA SANCHEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente Solar ---, polígono ---, Porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- ANA MARIA CERNA AREVALO de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores **Francisco Umaña Aguilar y Rosa Aminta García**, por haber abandonado el Solar ---, polígono ---, en la actualidad Solar --, polígono --, Porción --, y adjudicar el referido inmueble al señor MANUEL DE JESUS ALCANTARA SANCHEZ, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 22 de julio de 2022, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada María Guadalupe Oliva Acevedo y que ha sido presentada por el peticionario, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1403-22, de fecha 24 de agosto de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años el señor MANUEL DE JESUS ALCANTARA SANCHEZ y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de agosto de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor MANUEL DE JESUS ALCANTARA SANCHEZ, con referencia GDR-04-1332-22, de fecha 18 de agosto de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1403-22, de fecha 24 de agosto de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir a los señores **Francisco Umaña Aguilar y Rosa Aminta Garcia**, beneficiarios del Solar --, polígono --, en la actualidad Solar --, Polígono --, Porción --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --, Polígono --, Porción --, a favor del señor MANUEL DE JESUS ALCANTARA SANCHEZ y --- ANA MARIA CERNA AREVALO, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 116,** 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: 116**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | --- | 193.80  | 100.89  | 882.79  |
| 193.80  | 100.89  | 882.79  |
| **Área Total: 193.80**  **Valor Total ($): 100.89**  **Valor Total (¢): 882.79**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **193.80**  | **100.89**  | **882.79**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 365, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --, Polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de los señores Marcos Martínez González y Carmen Calderón de Martínez**,** al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

HACIENDA SINGUIL y PORCION SANTA RITA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 02 de febrero de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el Punto XXX-a de del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como: Solar 3, Polígono K-2N, con un área de 210.04 Mts.², y con un precio de $34.33, a favor de los señores Marcos Martinez González y Carmen Calderón de Martinez.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor **MANUEL EUGENIO MARTINEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar Nº --, Polígono --, actualmente identificado como Solar No. --, Polígono --, Porción --, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 11 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- **FRANCISCA DEL CARMEN MARTINEZ DE ORELLANA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señoresMarcos Martinez González y Carmen Calderón de Martinez, por haber abandonado el Solar --, Polígono ---, en la actualidad Solar --, Polígono K, Poción --, y adjudicar el referido inmueble al señor **MANUEL EUGENIO MARTINEZ**, quien lo tiene en posesión desde hace 11 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 15 de noviembre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada Iris Virginia Rivera Deras y que ha sido presentada por el peticionario, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-0104-22, de fecha 20 de enero de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 11 años el señor **MANUEL EUGENIO MARTINEZ** y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 18 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 18 de enero de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor **MANUEL EUGENIO MARTINEZ**, con referencia GDR-04-2057-21, de fecha 16 de noviembre de 2021, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR 04-0104-22, de fecha 20 de enero de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir a los señoresMarcos Martinez González y Carmen Calderón de Martinez, beneficiarios del Solar --, Polígono ---, en la actualidad identificado como Solar --, Polígono --, Porción --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --, Polígono --, Porción --, a favor del señor: **MANUEL EUGENIO MARTINEZ**, y --- FRANCISCA DEL CARMEN MARTINEZ DE ORELLANA, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 117**, 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: 117**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 189.11  | 120.73  | 1056.39  |
| 189.11  | 120.73  | 1056.39  |
| **Área Total: 189.11**  **Valor Total ($): 120.73**  **Valor Total (¢): 1056.39**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **189.11**  | **120.73**  | **1056.39**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 366, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --, Polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de los señores José Antonio Reyes Coronado y Margarita Rosa Trejo de Reyes**,** al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

HACIENDA SINGUIL y PORCION SANTA RITA:

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

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

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

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

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

Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula 20220870-00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000; la que fue inscrita a la matrícula --- -00000, con un área de 200,434.38 Mts.², posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2014, de fecha 20 de agosto del año 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1** **y** **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende -- Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), --- solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1,409,760.87 Mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 14 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, se adjudicó entre otros el Solar---, polígono ---**,** con un área de 210.00 Mts.², y con un precio de $34.32, a favor de los señores **Jose Antonio Reyes Coronado y Margarita Rosa Trejo de Reyes**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora MARTA TOBAR DE GODOY, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar Nº --, polígono --, actualmente identificado como Solar No. --, polígono --, porción --, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- MELKIN ALFREDO GODOY TOBAR de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores **Jose Antonio Reyes Coronado y Margarita Rosa Trejo de Reyes**, por haber abandonado el Solar --, polígono ---, en la actualidad Solar --, polígono --, Porción --, y adjudicar el referido inmueble a la señora MARTA TOBAR DE GODOY, quien lo tiene en posesión desde hace 11 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 9 de junio de 2022, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada Delmira del Carmen Barillas Calderón y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1779-22, de fecha 20 de octubre de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años la señora MARTA TOBAR DE GODOY y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 19 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 18 de octubre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora MARTA TOBAR DE GODOY, con referencia GDR-04-1656-22, de fecha 7 de octubre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1779-22, de fecha 20 de octubre de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de , la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDE: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir a los señores **Jose Antonio Reyes Coronado y Margarita Rosa Trejo de Reyes**, beneficiarios del Solar --, polígono --, en la actualidad Solar --, Polígono --, Porción --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --, Polígono --, Porción --, a favor de la señora MARTA TOBAR DE GODOY --- hijo MELKIN ALFREDO GODOY TOBAR, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 118,** 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: 118**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | --- | 215.87  | 112.38  | 983.33  |
| 215.87  | 112.38  | 983.33  |
| **Área Total: 215.87**  **Valor Total ($): 112.38**  **Valor Total (¢): 983.33**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **215.87**  | **112.38**  | **983.33**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 367, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --, Polígono --, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de los señores Coronado Peraza Umaña y Cecilia Antonia Batres de Peraza**,** al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

HACIENDA SINGUIL y PORCION SANTA RITA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1,409,760.87 Mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 14 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, se adjudicó entre otros el Solar---, Polígono ---**,** con un área de 213.40 Mts.², y un precio de $34.88 a favor de los señores **Coronado Peraza Umaña y Cecilia Antonia Batres de Peraza**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora NATIVIDAD DE JESUS ACOSTA TOBAR, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, polígono --, actualmente Solar --, polígono --, Porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 11 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por -- FRANCISCO GIOVANNI ARDON ACOSTA de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores **Coronado Peraza Umaña y Cecilia Antonia Batres de Peraza**, por haber abandonado el Solar ---, polígono ---, en la actualidad se identifica como Solar --, Polígono --, Porción --, y adjudicar el referido inmueble a la señora NATIVIDAD DE JESUS ACOSTA TOBAR, quien lo tiene en posesión desde hace 11 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 21 de octubre de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Oscar Dagoberto Ortiz Vanegas y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1806-22, de fecha 26 de octubre de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años la señora NATIVIDAD DE JESUS ACOSTA TOBAR y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo.
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas)
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Minimizar las quemas de rastrojos, y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 25 de octubre del 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 25 de octubre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora NATIVIDAD DE JESUS ACOSTA TOBAR, con referencia GDR-04-1738-22, de fecha 21 de octubre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1806-22, de fecha 26 de octubre de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, recomienda a esa Junta Directiva,  **ACUERDE: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir a los señores **Coronado Peraza Umaña y Cecilia Antonia Batres de Peraza**, beneficiarios del Solar --, polígono --, en la actualidad Solar --, Polígono -- Porción --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --, Polígono -- Porción --, a favor de la señora NATIVIDAD DE JESUS ACOSTA TOBAR y --- FRANCISCO GIOVANNI ARDON ACOSTA, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 119,** 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: 119**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 209.14  | 133.51  | 1168.21  |
| 209.14  | 133.51  | 1168.21  |
| **Área Total: 209.14**  **Valor Total ($): 133.51**  **Valor Total (¢): 1168.21**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **209.14**  | **133.51**  | **1168.21**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 368, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** el **Punto X-3 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --- polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SAN JOSÉ, c/p SAN JOSÉ METALIO**, situada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, a favor del señor Voletin Garcia,al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I.          La Hacienda **SAN JOSÉ METALIO** fue adquirida según Acuerdo contenido en el Punto II-5, del Acta Ordinaria 31-83, de fecha 9 de septiembre de 1983, por medio de compraventa ofrecida por la COMPAÑÍA AGROPECUARIA Y MERCANTIL, SOCIEDAD ANÓNIMA, con un área de 98 Hás. 21 Ás. 88.50 Cás, y un precio de $60,724.14; a razón de un valor de S 618.25 por hectárea, y de $0.061825 por metro cuadrado. Lo anterior de acuerdo a Escritura Pública No. --, Libro ---, de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, inscrita a favor de ISTA.

II.        Mediante acuerdos contenidos en los  Puntos: IV-1 de Acta Ordinaria 3-91 de fecha 24 de enero de 1991, y IX-3 del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, modificados por el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 20-2016 de fecha 29 de junio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en cuestión, el cual comprende de: --- solares de vivienda (Polígonos A al H), --- lotes agrícolas (Polígonos 3 al 7), 1 Cancha de Futbol, 1 área ISTA,  zonas comunales, canaletas, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calles, en un área total de  33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000.

Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado de $ 7.17 para los solares de vivienda, por lo que el precio es de $ 2,218.40, lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo con fecha 29 de septiembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

1. **En el Punto X-3 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, se adjudicó, entre otros, **Solar --, Polígono ---,** con un área de 194.58 Mts.² y un precio de $ 31.80, a favor del señor Voletin Garcia.
2. En el Punto VII de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
3. La señora MARÍA VICENTA LAZO DE PÉREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente Solar -- Polígono --, ubicado en la Lotificación Agrícola y de Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA SAN JOSÉ conocida Administrativamente como HACIENDA SAN JOSÉ METALÍO, manifestando, que tiene 10 años de ejercer la posesión de dicho inmueble, Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- SARA ELIZABETH PÉREZ DE ALVARADO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor Voletin Garcia, por haber abandonado el Solar -- Polígono ---, en la actualidad Solar --, polígono --, y adjudicar el referido inmueble a la señora María Vicenta Lazo de Pérez, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 22 de junio de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Noé Escobar Escobar y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Sr. Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Griselda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-01201-22, de fecha 14 de julio de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años la señora María Vicenta Lazo de Pérez, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Minimizar el uso de agroquímicos para que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
* Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.
* Evitar quemar rastrojos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos, y
* Manejo adecuado de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVIII de Acta de Sesión Ordinaria 20-2016, de fecha 29 de junio de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 13 de julio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Sr. Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 13 de julio de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora María Vicenta Lazo de Pérez, con referencia GDR-04-00989-22, de fecha 22 de junio de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01201-22, de fecha 14 de julio de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder Especial, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto X-3 del Acta de Sesión Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, en el sentido de sustituir al señor Voletin Garcia, beneficiario del Solar -- polígono --, en la actualidad Solar --, Polígono --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar -- Polígono ---, a favor de la señora: MARÍA VICENTA LAZO DE PÉREZ, y --- SARA ELIZABETH PÉREZ DE ALVARADO, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA SAN JOSÉ conocida administrativamente como HACIENDA SAN JOSÉ METALÍO, situada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código SIIE 030103, SSE 1039, entrega 19**, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 19**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SAN JOSÉ  | ---  | --- | 309.40  | 2218.40  | 19411.00  |
| 309.40  | 2218.40  | 19411.00  |
| **Área Total: 309.40**  **Valor Total ($): 2218.40**  **Valor Total (¢): 19411.00**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **309.40**  | **2218.40**  | **19411.00**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

**TERCERO:** Advertir a la solicitante a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano VIII del presente punto de acta. **CUARTO:** Autorizar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SÉPTIMO:** 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. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 369, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **X-3 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --, polígono --, del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA "SAN JOSE"** c/p **SAN JOSE METALIO**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según planos en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, a favor del señor Julio Alberto González**,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **SAN JOSE METALIO** fue adquirida según Acuerdo contenido en el Punto II-5, del Acta Ordinaria 31-83, de fecha 9 de septiembre de 1983, por medio de compraventa ofrecida por la COMPAÑÍA AGROPECUARIA Y MERCANTIL, SOCIEDAD ANÓNIMA, con un área de 98 Hás. 21 Ás. 88.50 Cás, y un precio de $60,724.14; a razón de un valor de S 618.25 por hectárea, y de $0.061825 por metro cuadrado. Lo anterior de acuerdo a Escritura Pública No. --, Libro ---, de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, inscrita a favor de ISTA.
2. Mediante acuerdos contenidos en los  Puntos: IV-1 de Acta Ordinaria 3-91 de fecha 24 de enero de 1991, y IX-3 del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, modificados por el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 20-2016 de fecha 29 de junio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en cuestión, el cual comprende de: --- solares de vivienda (Polígonos A al H), --- lotes agrícolas (Polígonos 3 al 7), 1 Cancha de Futbol, 1 área ISTA,  zonas comunales, canaletas, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calles, en un área total de  33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para solares de vivienda de $7.17 por metro cuadrado. 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 23 de agosto de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. En el **Punto X-3 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, se adjudicó entre otros el Solar ---, polígono ---**,** con un área de 400.32 Mts.², y un precio de $65.42, a favor del señor Julio Alberto González.
4. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
5. El señor FERNANDO ANTONIO MORALES RAMIREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, polígono ---, actualmente Solar ---, polígono ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, manifestando que tiene 10 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- GLENDA EVELYN ABREGO DE MORALES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor Julio Alberto González, por haber abandonado el Solar Nº ---, polígono ---, en la actualidad se identifica como Solar Nº --, polígono --, y adjudicar el referido inmueble al señor FERNANDO ANTONIO MORALES RAMIREZ, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 31 de mayo de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Jose Antonio Orellana Barrera, y que ha sido presentado por el peticionario, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1235-22, de fecha 14 de Julio de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años el señor FERNANDO ANTONIO MORALES RAMIREZ, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Minimizar el uso de agroquímicos para que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
* Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.
* Evitar quemar rastrojos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos, y
* Manejo adecuado de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVIII de Acta de Sesión Ordinaria 20-2016, de fecha 29 de junio de 2016.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 13 de julio del 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Darío Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 13 de julio de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor FERNANDO ANTONIO MORALES RAMIREZ, con referencia GDR-04-0902-22, de fecha 31 de mayo de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1235-22, de fecha 14 de julio de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto X-3 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, en el sentido de sustituir al señor Julio Alberto González, beneficiario del Solar ---, polígono ---, en la actualidad Solar --, polígono --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --, Polígono --, a favor del señor **FERNANDO ANTONIO MORALES RAMIREZ** y --- GLENDA EVELYN ABREGO DE MORALES, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según planos en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código SIIE 030103, SSE 1039, entrega 20**, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 20**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SAN JOSE  | ---  | ---  | 406.69  | 2915.97  | 25514.74  |
| 406.69  | 2915.97  | 25514.74  |
| **Área Total: 406.69**  **Valor Total ($): 2915.97**  **Valor Total (¢): 25514.74**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **406.69**  | **2915.97**  | **25514.74**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 370, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **V-1 de Acta Ordinaria N° 3-91, de fecha 24 de enero de 1991**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **"SAN JOSE"**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, a favor de los señores Julián Méndez Cruz y María Ena Maldinera**,** al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **SAN JOSE METALIO** fue adquirida según Acuerdo contenido en el Punto II-5, del Acta Ordinaria 31-83, de fecha 9 de septiembre de 1983, por medio de compraventa ofrecida por la COMPAÑÍA AGROPECUARIA Y MERCANTIL, SOCIEDAD ANÓNIMA, con un área de 98 Hás. 21 Ás. 88.50 Cás, y un precio de $60,724.14; a razón de un valor de S 618.25 por hectárea, y de $0.061825 por metro cuadrado. Lo anterior de acuerdo a Escritura Pública No. --, Libro ---, de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, inscrita a favor de ISTA.

1. Mediante acuerdos contenidos en los  Puntos: IV-1 de Acta Ordinaria 3-91 de fecha 24 de enero de 1991, y IX-3 del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, modificados por el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 20-2016 de fecha 29 de junio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en cuestión, el cual comprende de: --- solares de vivienda (Polígonos A al H), --- lotes agrícolas (Polígonos 3 al 7), 1 Cancha de Futbol, 1 área ISTA,  zonas comunales, canaletas, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calles, en un área total de  33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $ 5,927.04 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $3,835.36. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 10 de octubre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
2. En el **Punto V-1 de Acta Ordinaria 3-91, de fecha 24 de enero de 1991**, se adjudicó entre otros el Lote ---, polígono --**,** con un área de 9,525.01 Mts.², y un precio de $588.89, a favor de los señores Julián Méndez Cruz y María Ena Maldinera.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora GUADALUPE DEL CARMEN MORALES RAMIREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote Nº ---, polígono ---, actualmente identificado como Lote Nº ---, polígono ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, manifestando que tiene 12 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- ANA CRISTINA MORALES RAMIREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores Julián Méndez Cruz y María Ena Maldinera, por haber abandonado el Lote --, polígono --, en la actualidad Lote --, polígono --, y adjudicar el referido inmueble a la señora GUADALUPE DEL CARMEN MORALES RAMIREZ, quien lo tiene en posesión desde hace 12 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 30 de mayo de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Noé Escobar Escobar, y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1233-22, de fecha 14 de Julio de 2022. En el que consta que en dicho inmueble es utilizado para pasto de ganado, del que tiene posesión material desde hace 12 años, la señora GUADALUPE DEL CARMEN MORALES RAMIREZ, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Minimizar el uso de agroquímicos para que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
* Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.
* Evitar quemar rastrojos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos, y
* Manejo adecuado de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVIII de Acta de Sesión Ordinaria 20-2016, de fecha 29 de junio de 2016.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 13 de julio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 13 de julio de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora GUADALUPE DEL CARMEN MORALES RAMIREZ; con referencia GDR-04-0901-22, de fecha 30 de mayo de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1233-22, de fecha 14 de julio de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto V-1 del Acta Ordinaria 3-91, de fecha 24 de enero de 1991, en el sentido de sustituir a los señores Julián Méndez Cruz y María Ena Maldinera, beneficiarios del Lote --, polígono --, en la actualidad Lote --, polígono --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Lote --, polígono --, a favor de la señora GUADALUPE DEL CARMEN MORALES RAMIREZ y --- ANA CRISTINA MORALES RAMIREZ, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según planos en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código SIIE 030103, SSE 1039, entrega 21**, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 21**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA SAN JOSE  | ---  | --- | 9064.34  | 3476.50  | 30419.38  |
| 9064.34  | 3476.50  | 30419.38  |
| **Área Total: 9064.34**  **Valor Total ($): 3476.50**  **Valor Total (¢): 30419.38**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **9064.34**  | **3476.50**  | **30419.38**  |

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

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 371, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** el **Punto X-3 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar -- polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA SAN JOSÉ, c/p SAN JOSÉ METALIO**, situada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, a favor de la señora Rosa Serrano,al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

I.          La Hacienda **SAN JOSÉ METALIO** fue adquirida según Acuerdo contenido en el Punto II-5, del Acta Ordinaria 31-83, de fecha 9 de septiembre de 1983, por medio de compraventa ofrecida por la COMPAÑÍA AGROPECUARIA Y MERCANTIL, SOCIEDAD ANÓNIMA, con un área de 98 Hás. 21 Ás. 88.50 Cás, y un precio de $60,724.14; a razón de un valor de S 618.25 por hectárea, y de $0.061825 por metro cuadrado. Lo anterior de acuerdo a Escritura Pública No. --, Libro ---, de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, inscrita a favor de ISTA.

II.        Mediante acuerdos contenidos en los  Puntos: IV-1 de Acta Ordinaria 3-91 de fecha 24 de enero de 1991, y IX-3 del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, modificados por el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 20-2016 de fecha 29 de junio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en cuestión, el cual comprende de: --- solares de vivienda (Polígonos A al H), --- lotes agrícolas (Polígonos 3 al 7), 1 Cancha de Futbol, 1 área ISTA,  zonas comunales, canaletas, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calles, en un área total de  33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000, Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado de $ 7.17 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda precio de venta para este de $ 7.60, lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de inmuebles Propiedad 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 con fecha 27 de octubre de 2022, para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

1. **En el Punto X-3 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 378.22 Mts.² y un precio de $ 61.81, a favor de la señora Rosa Serrano.
2. En el Punto VII de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V de Acta de Sesión Ordinaria N° 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
3. La señora ARGELIA MEJIA DUBON, de sesenta y seis años de edad, Ama de Casa, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número cero tres cuatro siete seis tres dos ocho-dos, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar --, Polígono --, actualmente Solar -- polígono --, ubicado en Lotificación Agrícola y de Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA SAN JOSÉ conocida administrativamente como HACIENDA SAN JOSÉ METALÍO, manifestando, que tiene 12 años de ejercer la posesión de dicho inmueble, Asimismo, su grupo familiar estará conformado por ---: JACQUELINE ARGELIA MEJIA DUBON, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a la beneficiaria original, la señora Rosa Serrano, por haber abandonado el Solar --- Polígono ---, en la actualidad Solar --, polígono ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora Argelia Mejía Dubon, quien lo tiene en posesión desde hace 12 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 22 de julio de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Noé Escobar Escobar y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de la señora antes mencionada, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Sr. Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Griselda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-01777-22, de fecha 20 de octubre de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 12 años la señora Argelia Mejía Dubon, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Minimizar el uso de agroquímicos para que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
* Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.
* Evitar quemar rastrojos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos, y
* Manejo adecuado de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2016, de fecha 29 de junio de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Sr. Darío Zelada, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de octubre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora Argelia Mejía Dubon con referencia GDR-04-01653-22, de fecha 22 de julio de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01777-22, de fecha 20 de octubre de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto X-3 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, en el sentido de sustituir a la señora Rosa Serrano, beneficiaria del Solar 03 polígono E-2, en la actualidad Solar -- Polígono -- por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar -- Polígono ---, a favor de la señora: **ARGELIA MEJIA DUBON**, y --- JACQUELINE ARGELIA MEJIA DUBON, de generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA SAN JOSÉ conocida Administrativamente como HACIENDA SAN JOSÉ METALÍO, situada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código SIIE 030103, SSE 1039, entrega 22**, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 22**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SAN JOSÉ  | ---  | ---  | 383.41  | 2913.92  | 25496.80  |
| 383.41  | 2913.92  | 25496.80  |
| **Área Total: 383.41**  **Valor Total ($): 2913.92**  **Valor Total (¢): 25496.80**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **383.41**  | **2913.92**  | **25496.80**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 372, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **V-2 de Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, polígono --, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, a favor de la señora **María Julia Martínez,** al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto XXI, de Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobaron los proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominados como Agua Caliente, Porciones 1, 2,3 y 4, en el inmueble en mención,pero por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, en el PuntoXII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, fue modificada la porción **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** que incluye: --- Lotes Agrícolas (Pol. del 7 al 10, 13, y del 15 al 22), --- Solares para Vivienda, (Pol. A al M), 22 zonas de protección, 5 bosques, 6 canaletas, Iglesia, y calles, total área de: 158 Hás 57 Ás 60.15 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta para el Solar de Vivienda de $2.15 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad a los Criterios de valúos aprobados en el punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles aprobados con anterior a que éstos se modificaran por Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 23 de agosto de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. En el **Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se adjudicó entre otros el Solar---, polígono --**,** con un área de 2,144.59 Mts.², y un precio de $188.72, a favor de la señora **María Julia Martínez**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor PABLO DE JESUS GANUZA LINARES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar Nº ---, polígono --, actualmente identificado como Solar Nº ---, polígono --, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación AgrícolayAsentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, manifestando que tiene 28 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- YANETH DEL CARMEN FLORES DE GANUZA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a la beneficiaria original, señora **María Julia Martínez**, por haber abandonado el Solar Nº --, polígono --, en la actualidad se identifica como solar No. --, polígono --, Porción --, y adjudicar el referido inmueble al señor PABLO DE JESUS GANUZA LINARES, quien lo tiene en posesión desde hace 28 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 16 de marzo de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Alfredo Antonio González y que ha sido presentada por el peticionario, quien desconoce el paradero de la señora antes mencionada, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre y Lcda Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-0545-22, de fecha 29 de marzo de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 28 años el señor PABLO DE JESUS GANUZA LINARES y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de marzo del 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor PABLO DE JESUS GANUZA LINARES, con referencia GDR-04-0441-22, de fecha 16 de marzo de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-0545-22, de fecha 29 de marzo de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto **V-2 de Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, en el sentido de sustituir a la señora **María Julia Martínez**, beneficiaria del Solar --, polígono --, en la actualidad Solar --, polígono --, Porción --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --, polígono --, Porción --, a favor del señor PABLO DE JESUS GANUZA LINARES y --- YANETH DEL CARMEN FLORES DE GANUZA, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación AgrícolayAsentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 100,** quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 100**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3  | --- | --- | 2025.45  | 4354.72  | 38103.80  |
| 2025.45  | 4354.72  | 38103.80  |
| **Área Total: 2025.45**  **Valor Total ($): 4354.72**  **Valor Total (¢): 38103.80**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **2025.45**  | **4354.72**  | **38103.80**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 373, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del inmueble identificado como Lote ---, polígono --, en el inmueble denominado **HACIENDA EL EDÉN**, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, a favor del señor **Jose Urías Menjivar,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Edén fue adquirida mediante acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLIII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 31-2000 de fecha 17 de agosto de 2000, se aprobó la Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R. L., con un área de 57 Hás 31 Ás 05.96 Cás, con un valor de $ 200,419.58, por lo que se elaboró la escritura N° -- Libro -- de protocolo del notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha -- de -- de ---, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matricula número --- -00000.
2. Mediante el **Punto XXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001,** modificado por el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó El Proyecto deAsentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago que comprende, --- lotes agrícolas, polígono 1, --- solares para vivienda polígonos A al G, Canaleta, Quebradas, Cancha de Fútbol, área de Calles, porción ISTA dos, Porción del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Policía Nacional Civil, en un área de 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás, inscrito a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta para este de $3,406.171429. 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 23 de agosto de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
3. En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como: Lote ---, polígono --**,** con un área de 3,500.00 Mts.², y un precio de $1,123.98, a favor del señor **Jose Urías Menjivar**.
4. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
5. El señor LUIS ALBERTO NAJARRO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote ---, Polígono --, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA EL EDÉN,** Porción Dación en Pago, manifestando que tiene 10 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- ADA ELIZABETH HERNANDEZ de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor **Jose Urías Menjivar**, por haber abandonado el Lote ---, Polígono ---, en la actualidad se identifica como Lote ---, polígono ---, y adjudicar el referido inmueble al señor LUIS ALBERTO NAJARRO, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 4 de febrero de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Ever Francisco Castillo Ramón y que ha sido presentada por el peticionario, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Dario Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-0501-22, de fecha 24 de marzo de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años el señor LUIS ALBERTO NAJARRO y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 24 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor Dario Enrique Zelada Salazar, 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 24 de marzo de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor LUIS ALBERTO NAJARRO, con referencia GDR-04-0215-22, de fecha 07 de febrero de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-0501-22, de fecha 24 de marzo de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto **XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, en el sentido de sustituir al señor **Jose Urías Menjivar**, beneficiario del Lote ---, Polígono --, en la actualidad Lote --, polígono --, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Lote ---, Polígono --, a favor del señor LUIS ALBERTO NAJARRO y --- ADA ELIZABETH HERNANDEZ, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago, situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto** **030901**, **SSE 89, entrega 94,** 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: 94**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 3500.00  | 1192.16  | 10431.40  |
| 3500.00  | 1192.16  | 10431.40  |
| **Área Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 1192.16**  **Valor Total (¢): 10431.40**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **3500.00**  | **1192.16**  | **10431.40**  |

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

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 374, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Lote ---, Polígono --, del Proyecto de Lotificación Agrícola **HACIENDA EL EDÉN**, Porción Dación en Pago, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, a favor del señor Oscar Ovidio Ciciliano, al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLIII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 31-2000 de fecha 17 de agosto de 2000, se aprobó la Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R. L., con un área de 82 Manzanas equivalente a 57 Hás 31 Ás 05.96 Cás, con un valor de ¢ 1,753,671.37 ($ 200,419.58), por lo que se elaboró la escritura N° --- Libro Sexto de protocolo del notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha --- de --- de ---, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matricula número ----00000.
2. En el **Punto XXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001,** modificado por el acuerdo contenido en el punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó El Proyecto deAsentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago que comprende --- lotes agrícolas, polígono ---, --- solares para vivienda polígonos de la A al G, Canaleta, Quebrada Uno y Dos, Cancha de Fútbol, área de Calles, porción ISTA dos, Porción del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Policía Nacional Civil, en un área de 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás, inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por hectárea para lotes agrícolas de $7,084.840000. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 21 de octubre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa de Campesinos Sin Tierra.**
3. En **XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, se adjudicó entre otros, el Lote ---, Polígono ---, con un área de 3,500 Mts2 y un precio de $1,223.98, a favor del señor Oscar Ovidio Ciciliano.
4. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
5. La señora EDITH YAMILETH CAMPOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, actualmente **Lote ---, Polígono ---**, ubicado en el del Proyecto de Lotificación Agrícola HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago, manifestando que tiene 13 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- ORLANDO BALTAZAR PANCHE ISIDRO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

 Sustituir al beneficiario original, señor Oscar Ovidio Ciciliano, por haber abandonado el Lote ---, Polígono --, en la actualidad Lote --, Polígono --, y adjudicar el referido inmueble a la señora EDITH YAMILETH CAMPOS, quien lo tiene en posesión desde hace 13 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 10 de diciembre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada Cristina Vanesa Alfaro Cerén y que ha sido presentado por la peticionaria, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-01644-22, de fecha 29 de septiembre de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe una vivienda, del que tiene posesión material desde hace 13 años la señora EDITH YAMILETH CAMPOS, y su grupo familiar.
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 I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 de septiembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora EDITH YAMILETH CAMPOS, con referencia GDR-04-02288-21, de fecha 20 de diciembre de 2021, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01644-22, de fecha 29 de septiembre de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta directiva en uso de yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, recomienda a esa Junta Directiva, **ACUERDE: PRIMERO**: Modificar el Punto **XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, en el sentido de sustituir al señor Oscar Ovidio Ciciliano, beneficiario del Lote ---, Polígono --, en la actualidad **Lote ---, Polígono --**, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Lote ---, Polígono --**, a favor de la señora: **EDITH YAMILETH CAMPOS**, y --- ORLANDO BALTAZAR PANCHE ISIDRO, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola **HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago**, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código SIIE 030901, SSE 89, entrega 95**, 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: 95**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 3500.00  | 2479.69  | 21697.29  |
| 3500.00  | 2479.69  | 21697.29  |
| **Área Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 2479.69**  **Valor Total (¢): 21697.29**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **3500.00**  | **2479.69**  | **21697.29**  |

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

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 375, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Atapasco**,** hoy identificado Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA,** y según plano como **HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situado en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; **código de SIIE 051206, SSE 57, entrega 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Atapasco fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-6 del Acta Ordinaria No. 44-83 de fecha 9 de diciembre de 1983, mediante expropiación, con un área de 275 Hás., 94 Ás., 49.00 Cás., y por un precio de $58,426.51. No obstante, de conformidad a Título de Dominio, inscrito al Número -- Libro ---, con una extensión superficial de 275 Hás., 94 Ás., 49.75 Cás., a razón de $211.73 por Hectárea, y de $0.021173 por Mts².
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril de 1998, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria N° 21-2021 de fecha 23 de julio de 2021, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA**, y según plano como **HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1**, que incluye -- solares para vivienda en el Polígonos A, pozo y calles, en un área de 03 Hás., 06 Ás., 90.75 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 2 de abril de 1998**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 595.18 Mts.², y un precio de $146.24, a favor de los señores: Manuel Antonio Ramírez, Ana Isabel Martínez, Jackeline Iveth Ramirez Martínez y Walter Antonio Ramírez Martínez, **Solar --, Polígono --,** con un área de 641.79 Mts.², y un precio de $157.70, a favor de los señores: Hércules Arnoldo Flores Dubon, Dora Nohemy Flores Castaneda, Arnoldo de Jesús Flores Castaneda y Marvin Leonel Flores Castaneda, y **Solar --, Polígono --,** con un área de 611.63 Mts.², y un precio de $150.29, a favor de los señores: Blanca Alicia Menéndez, Gilberto Lozano Guzmán, Edith Arcenia Lozano Menéndez y Erick Alberto Lozano Menéndez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta antes mencionado, por las siguientes causales:

**SOLAR --, POLIGONO --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 595.18 Mts.² y un precio de $ 146.24, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 620.82 Mt², y un precio de $ 152.54, según valúo de fecha 15 de noviembre de 2022, existiendo una diferencia de área de 25.64 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $6.30, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a los señores: Manuel Antonio Ramírez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio N° 878, Tomo 2, del Libro 02 de Partidas de Defunción No. 877, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Santa Ana, llevó en el año 1998, en la que consta que el referido señor,falleció el día 21 de mayo de 1998, y el señor Walter Antonio Ramírez Martínez, causal comprobada con la Certificación a página N° 341, Tomo 1, del Libro 108 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, llevó en el año 2011, en la que consta que el referido señor,falleció el día 15 de diciembre de 2011, según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 13 de septiembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.

**SOLAR --, POLIGONO --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 611.63 Mts.² y un precio de $ 150.29, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 618.54 Mt²; y un precio de $ 151.98, según valúo de fecha 15 de noviembre de 2022, existiendo una diferencia de área de 6.91 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.69, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a los señores: Gilberto Lozano Guzmán y Erick Alberto Lozano Menéndez, por abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 13 de septiembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 8 de julio de 2022, otorgada ante los Oficios del Notario Francis Wilmor Velásquez Dueñas y que ha sido presentada por la señora Blanca Alicia Menéndez Hernández, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 8 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 13 de septiembre de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, en las que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 8 años, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Gilberto Lozano Guzmán, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Nacimiento: Gilberto Guzmán Lozano.
3. Corregir el nombre de las señoras: BLANCA ALICIA MENÉNDEZ y EDITH ARCENIA LOZANO MENÉNDEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **BLANCA ALICIA MENÉNDEZ HERNÁNDEZ** y **EDITH ARCENIA LOZANO DE ASCENCIO.**

**SOLAR --, POLIGONO --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 641.79 Mts.² y un precio de $ 157.70, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 649.67 Mt², y con un precio de $ 159.63, según valúo de fecha 15 de noviembre de 2022, existiendo una diferencia de área de 7.88 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.93, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a los señores: Hércules Arnoldo Flores Dubon y Arnoldo de Jesús Flores Castaneda, por abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 13 de septiembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante los oficios del notario Francis Wilmor Velásquez Dueñas y que ha sido presentada por la señora Dora Nohemy Flores Castaneda, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 13 de septiembre de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, en las que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Arnoldo de Jesús Flores Castaneda, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Nacimiento: Arnoldo de Jesús Dubon Castaneda.
3. Incluir a las señoras: **Marta Haydee Flores Castaneda,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **Maria Isabel Castaneda Herrera,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de -- y ---, respectivamente, de la titular, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarias, de fecha 13 de septiembre de 2022.
4. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar las quemas de los residuos sólidos; y
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2021 de fecha 23 de julio de 2021.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 13 de septiembre de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, las adjudicatarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 13 de septiembre de 2022, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Actas de Abandono, Declaraciones Juradas, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), reportes de inmuebles pendientes de escriturar, 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 la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 2 de abril de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 595.18 Mts.², y un precio de $146.24, siendolo correcto **SOLAR 07, POLIGONO A, PORCIÓN 1,** con un área de 620.82 Mts.² y un precio de $152.54, existiendo un aumento de área de 25.64 Mts.², y **b)** Excluir a los señores MANUEL ANTONIO RAMÍREZ Y WALTER ANTONIO RAMÍREZ MARTÍNEZ, por fallecimiento. **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 611.63 Mts.², y con un precio de $150.29, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 618.54 Mts.² y un precio de $151.98, existiendo un aumento de área de 6.91 Mts.², **b)** Excluir a los señores GILBERTO LOZANO GUZMÁN y ERICK ALBERTO LOZANO MENÉNDEZ, por abandono, y **c)** Corregir el nombre de las señoras: BLANCA ALICIA MENÉNDEZ y EDITH ARCENIA LOZANO MENÉNDEZ, siendo lo correcto: **BLANCA ALICIA MENÉNDEZ HERNÁNDEZ y EDITH ARCENIA LOZANO DE ASCENCIO**. y **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 641.79 Mts.², y un precio de $157.70, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 649.67 Mts.² y un precio de $159.63, existiendo un aumento de área de 7.88 Mts.², **b)** Excluir a los señores HÉRCULES ARNOLDO FLORES DUBON y ARNOLDO DE JESÚS FLORES CASTANEDA, por abandono, y **c)** Incluir a las señoras **MARTA HAYDEE FLORES CASTANEDA y MARIA ISABEL CASTANEDA HERRERA**, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA,** y según plano como **HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situado en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:--- -00000 |  PORCION 1 |  --- |  --- |  620.82 |  152.54 |  1334.73 |
| 620.82 | 152.54 | 1334.73 |
| **Área Total: 620.82****Valor Total ($): 152.54****Valor Total (¢): 1334.73** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:--- -00000 |  PORCION 1 |  --- |  --- |  618.54 |  151.98 |  1329.83 |
| 618.54 | 151.98 | 1329.83 |
| **Área Total: 618.54****Valor Total ($): 151.98****Valor Total (¢): 1329.83** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:--- -00000 |  PORCION 1 |  --- |  --- |  649.67 |  159.63 |  1396.76 |
| 649.67 | 159.63 | 1396.76 |
| **Área Total: 649.67****Valor Total ($): 159.63****Valor Total (¢): 1396.76** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1889.03** | **464.15** | **4061.31** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:**Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas.**SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 09, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la transferencia de una porción de terreno de naturaleza rústica, que forma parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **FINCA BUENOS AIRES,** situada en el cantón Buenos Aires, municipio de Juayua, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 030701, SSE 1318, entrega 02,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega y Recepción Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto III-3 de Acta Ordinaria 21-93 de fecha 03 de junio de 1993, el ISTA adquiere como área excedentaria de las 245 hectáreas, el inmueble denominado **FINCA BUENOS AIRES**, con un área de 102 Hás. 73 Ás. 33 Cás., por un monto de ¢445,200.00 equivalentes a $50,880.00; sin embargo, según Acta de Intervención y Toma de Posesión, inscrita a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, hace constar que el área inscrita es de 95 Hás. 39 Ás. 89.00 Cás., a razón de un precio hectárea de $495.26, y por metro cuadrado de $0.049526.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XC, Sesión Ordinaria 11-17, de fecha 02 de mayo de 2017, la Junta Directiva aprobó: facultar al Presidente, para que por sí o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento del Acta de Entrega y Recepción Material del inmueble rústico calificado como Área Natural Protegida, identificado como **FINCA BUENOS AIRES PORCIÓN UNO,** ubicada en el municipio de Juayúa, departamento de Sonsonate, con un área de 816,117.21 Mts.² del cual quedó un resto que aún se encontraba en la fase de depuración Técnica - Registral y Legal.
3. Según consta en Testimonio de Escritura Pública, Número --- del Libro -- de Protocolo ante los oficios de la notaria Leticia Osegueda de Henríquez, otorgada el día -- de --- de ---, el ISTA desmembró para sí el inmueble identificado como: **Porción Dos, Finca Buenos Aires**, con un área de 95,256.30 MTS2, inscrito a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, es necesario aclarar que se realizó el mantenimiento catastral en dicho inmueble, resultando dicha área.
4. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural, Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales, Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales, Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
5. Según escrito de remisión de informe de calificación, el Ministerio de Medio Ambiente, en nota bajo la referencia MARN-DEB-171-2022, de fecha 25 de marzo de 2022, envió el Informe Técnico de Calificación emitido por los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron lo siguiente: A las nueve horas y treinta minutos del día veinticinco de marzo de dos mil veintidós, se constituyeron en la **FINCA BUENOS AIRES PORCION 2**, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 9 Has. 52 Ás. 56.30 Cas., equivalentes a 95,256.30 Mt². 2) Que los suelos son de vocación forestal; 3) Que el área constituye un refugio para la vida silvestre de la zona; 4) Que su cobertura boscosa no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; 5) Que es un sitio importante para la recarga hídrica; 6) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; 7) Que forma parte del Área Natural Protegida Buenos Aires, y 8) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
6. De acuerdo a Estudio Registral de fecha 02 de mayo de 2022, realizado por la Unidad Ambiental, bajo la referencia UAM-00-0128-22, se estableció, que el referido inmueble, es propiedad del ISTA, y se encuentran inscrito a la matrícula: **--- -00000;** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
7. En informe con referencia GDR-02-0226-22, de fecha 18 de marzo de 2022, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableció según reporte de valúo de fecha 16 de marzo de 2022, que el precio del inmueble es de $ 4,717.66. 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.
8. De conformidad al Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”, estableciéndose en el Romano IV literal c), el listado de PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, CON AVANCE TÉCNICO, REGISTRAL y LEGAL EJECUTADOS DURANTE EL AÑO 2021, encontrándose entre ellas BUENOS AIRES (resto), de la ubicación ya mencionada, con un área de 13 Has. 78 Ás. 71.79 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del inmueble relacionado en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar que el área a transferirse es de 9 Has. 52 Ás. 56.30 Cas., equivalentes a 95,256.30 Mts2, y no como se estableció en el citado listado.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, copias de: de Título de Dominio, Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en cabeza de su dueño, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021 e Informe Técnico de Calificación, Estudio Registral, Avalúo del inmuebles y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar los puntos primeramente mencionado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad Ambiental, la Junta Directiva en uso de sus facultades con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021**,** de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del inmueble calificado como Área Natural Protegida, ubicado en la **FINCA BUENOS AIRES PORCION 2,** situada en el cantón Buenos Aires, municipio de Juayua, departamento de Sonsonate, inscrita a favor del ISTA, en el Registro antes citado, el cual se detalla a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** | **PRECIO** |
| 1 | Porción Dos, Finca Buenos Aires | --- -00000 | 95,256.30 | $ 4,717.66 |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional, que el valor nominal del inmueble a transferir es de $ 4,717.66, identificado como FINCA BUENOS AIRES, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega y Recepción Material correspondiente. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 10, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación de los siguientes de Acta: IV-2 del Acta Ordinaria 8-86 de fecha 20 de febrero del año 1986, y XV de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la transferencia de cuatro porciones de terreno de naturaleza rústica, que forman parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA ESCUINTLA,** situada en el cantón Tierra Blanca, municipio de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de SIIE 082181, SSE 1952, entrega 01,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal. Siendo necesario realizar el Acta de Entrega y Recepción Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II del Acta de Sesión Ordinaria 40-83, de fecha 11 de noviembre de 1983, el ISTA adquirió por Expropiación un inmueble denominado **HACIENDA ESCUINTLA**, ubicado en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un área de 3,242 Hás. 94 As. 10.12 Cás., inscrito bajo el N° -- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, del departamento de La Paz, por un precio de $1,008,857.14, a razón de $311.09 por hectárea y de $0.031110933 por metro cuadrado.
2. En el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 8-86 de fecha 20 de febrero de 1986, la Junta Directiva aprobó la reserva y venta de un área de 872 Hás. 72 Ás. 40.60 Cás., por un precio de venta de $313,831.72, ubicada en la Hacienda Escuintla, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, cuyo destino sería para la conservación de los recursos naturales, administrado por el Centro de Recursos Renovables, dependencia de dicho Ministerio.

Dicha adjudicación se llevó con base a lo establecido en el Decreto 761, publicado en el Diario Oficial número 144, del Tomo 272, en el que se estableció que todos los inmuebles que fueron afectados por el proceso de la Reforma Agraria, y que existan áreas que por su naturaleza o ubicación deberán ser destinados a la satisfacción de necesidades públicas vitales para la investigación agropecuaria, piscícola y forestal, así como para servicios de salud, enseñanza, deportes y otras actividades que beneficien al pueblo en general y transferirse a título de venta .

Robusteciéndose dicha situación de conformidad a la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **la cual originalmente estableció** que el Ministerio de Agricultura y Ganadería, a través del Centro Nacional de Recursos Naturales Renovables, emitiría una calificación en el que determinaría inmuebles propiedad del ISTA que contengan bosques o tierras con vocación o reserva forestal, los cuales serían transferidos a su favor.

Sin embargo dicha disposición fue derogada, estableciéndose que las áreas identificadas así, pasarán ahora por Ministerio de Ley a favor del Estado de El Salvador, quien lo asignará al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la transferencia será a través del Acta de Entrega Material del Inmueble junto con la Descripción Técnica, la cual servirá de Título de Dominio, de conformidad al inciso 1, del Art. 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria y 50 de su Reglamento.

Por otra parte con la entrada en vigencia de la Ley del Medio Ambiente el día 2 de marzo del año 1998, se creó el Sistema de Áreas Naturales Protegidas, el cual estaría constituido **por aquellas áreas establecidas como tales con anterioridad a la vigencia de esta ley** y las que se creasen posteriormente, siendo responsabilidad del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales velar por la aplicación de los reglamentos y formular las políticas, planes y estrategias de conservación y manejo sostenible de estas áreas, promover y aprobar planes y estrategias para su manejo y administración y dar seguimiento a la ejecución de los mismos, de conformidad al Art. Art. 78, de la citada Ley.

Así mismo el legislador consideró necesario establecer y determinar el manejo de dichas áreas, a fin de perpetuar los bienes y servicios ambientales que éstas prestan a la sociedad salvadoreña, por lo que se aprobó Ley de Áreas Naturales Protegidas, en el año 2005 otorgándole al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la potestad para conocer y resolver sobre toda actividad relacionada con las Áreas Naturales Protegidas y los recursos que éstas contienen, aplicando las disposiciones de esta Ley y su Reglamento, prevaleciendo sobre otras que las contraríen.

Por lo que el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través Centro de Recursos Naturales Renovables, ya no es la autoridad competente para su administración, por lo que es necesario modificar el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-85 de fecha 19 de diciembre del año 1985, en el sentido de autorizar la transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales Renovables.

1. Según consta en Testimonio de Escritura Pública, de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Número --- del Libro --- de Protocolo, otorgado ante los oficios del Notario Rafael Alejandro Moreno Torres, del día -- de --- de ---, el ISTA desmembró para sí -- inmuebles, con el objeto de ser transferidos a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales se detallan así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Porción 1, Hacienda Escuintla | --- -00000 | 641,048.43 |
| 2 |  Porción 2, Hacienda Escuintla | --- -00000 | 7,840,951.53 |
| 3 | Porción 3, Hacienda Escuintla | --- -00000 | 5,570.88 |
|  |  | **TOTAL** | 8,487,570.84 |

1. Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de remedición, Número -- del Libro -- de Protocolo, otorgado ante los oficios del notario Rafael Alejandro Moreno Torres, del día -- de -- de --, se realizó la remedición con segregación de 3 porciones, las cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Hacienda Escuintla, Porción 4, Hacienda Escuintla | --- -00000 | 759,341.01 |
| 2 | Hacienda Escuintla, Porción 5, Hacienda Escuintla | --- -00000 | 7,606.25 |
| 3 | Hacienda Escuintla, Porción 6, Hacienda Escuintla | --- -00000 | 1,214.86 |

Cabe señalar que, para el presente proceso, el área de interés identificado como ANP, corresponde al denominado **Hacienda Escuintla, Porción 4, Hacienda Escuintla**.

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural, Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales, Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales, Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente, en el cual, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron lo siguiente: que a las nueve horas y treinta minutos del día veintinueve de julio de dos mil veintidós, se constituyeron en el inmueble denominado: HACIENDA ESCUINTLA, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 924 Has. 69 Ás. 11.85 Cas., equivalentes a 9,246,911.85 Mt². 2) Que los suelos son de vocación forestal; 3) Que el área contiene cobertura boscosa; 4) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; y 5) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como potencial **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
3. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 13 de octubre de 2022, bajo el número de referencia UAM-00-0259-22, se estableció, que los referidos inmuebles, son propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos a las matrículas: **--- -00000, --- -00000, --- -00000, y --- -00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, del departamento de La Paz, libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
4. En informe de la Gerencia de Desarrollo Rural, bajo la referencia. GDR-00-0494-22, de fecha 27 de septiembre de 2022, se estableció según reportes de valúo de la misma fecha, los siguientes valores para los inmuebles:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **PRECIO $** |
| 1 | Porción 1, Hacienda Escuintla |  174,493.38 |
| 2 |  Porción 2, Hacienda Escuintla | 2,036,315.01 |
| 3 | Porción 3, Hacienda Escuintla |  1,516.39 |
| 4 |  Hacienda Escuintla, Porción 4, Hacienda Escuintla | 206,692.62 |
|  | **TOTALES** |  **2,419,017.40** |

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

1. En el Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el Romano IV literal C), de dicho Punto el listado de PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, CON AVANCE TÉCNICO, REGISTRAL y LEGAL EJECUTADOS DURANTE EL AÑO 2021, encontrándose entre ella la HACIENDA ESCUINTLA, de la ubicación ya mencionada, con un área de 872 Has. 72 Ás. 40.60 Cas., instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar que para este caso las 4 porciones que se transferirán suman en su totalidad 924 Has. 69 Ás. 11.85 Cas., equivalentes a 9,246,911.85 Mt², y no como se estableció en el citado listado, con base a las justificaciones mencionadas en el Romano V y VI del presente punto de acta.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, de Acta de Expropiación, copias de: Testimonio Desmembración en cabeza de su dueño y Protocolización de Resolución final de diligencias de Remedición, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021 e Informe Técnico de Calificación; Estudio Registral, Avalúo del inmuebles y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar los puntos de acta primeramente mencionados.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad Ambiental, la Junta Directiva en uso de sus facultades, y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento, 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 8-86 de fecha 20 de febrero de 1986, en el que la Junta Directiva aprobó la reserva y venta de un área de 872 Hás. 72 Ás. 40.60 Cás., por un precio de $ 313,831.72, ubicada en la Hacienda Escuintla, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, administrado por el Centro de Recursos Renovables (CENREN), por las siguientes causales: **a)** La transferencia debe ser a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **b)** La forma de transferir será por Ministerio de Ley y no a título de venta, y **c)** Se transferirán 4 inmuebles que en su conjunto suman **un** área de 9,246,911.85 Mt². **SEGUNDO:** Modificar el Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la Transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de 4 inmuebles, calificados como Área Natural Protegida, ubicados en la **HACIENDA ESCUINTLA,** situada en el cantón Tierra Blanca, municipio de Zacatecoluca, departamento de La Paz, inscritos a favor del ISTA, en el Registro antes citado, los cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** | **PRECIO $** |
| 1 | Porción 1, Hacienda Escuintla | --- -00000 | 641,048.43 |  174,493.38 |
| 2 | Porción 2, Hacienda Escuintla | --- -00000 | 7,840,951.53 |  2,036,315.01 |
| 3 | Porción 3, Hacienda Escuintla | --- -00000 |  5,570.88 |  1,516.39 |
| 4 | Hacienda Escuintla, Porción 4, Hacienda Escuintla | --- -00000 | 759,341.01 | 206,692.62 |
| **TOTAL.** | **9,246,911.85** |  **2,419,017.40** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles a transferir es de **$2,419,017.40**, ubicados en HDA. ESCUINTLA, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente, **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y cinco - dos mil veintidós, de fecha dos de diciembre de dos mil veintidós, a las once horas con veintiséis minutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

 **DIRECTORES**

 ING. LUIS OBED MARTÍNEZ OLMEDO

.

 LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA