SESIÓN ORDINARIA No. 36 – 2022 FECHA: 14 DE DICIEMBRE DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día miércoles catorce 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, y el 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 DE PLANIFICACIÓN**

1. Oficio con referencia UPL-00-0090-22, de fecha 24 de noviembre de 2022, mediante el cual el Ing. Alcides Augusto Ramírez, Jefe de la Unidad, presenta el informe del Tercer Trimestre año 2022 del Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos del ISTA.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorando con referencia UAC-00-0422-2022, de fecha 08 de diciembre de 2022, mediante el cual la jefe de la Unidad presenta el resultado y recomendación del Proceso de Licitación Pública LP ISTA 03/2023 ”SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MARZO A JULIO DEL AÑO 2023”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 79, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar 8, del Polígono E, a favor de JUAN ANTONIO DIAZ, aprobado mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995, en HDA. CORRAL DE MULAS I (2ͣ etapa), departamento de Usulután.
2. Dictamen jurídico 80, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del lote 18, polígono 1, a favor de VICTOR MANUEL MEDINA PACHECO, aprobado en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HDA. SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana.
3. Dictamen jurídico 81, referente a la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (09 lotes) en HDA. SIRAMA PORCIÓN 10, departamento de La Unión.
4. Dictamen jurídico 82, referente a la modificación del **Punto Cuatro “Aspectos Financieros”,** **numeral 4.1 Decreto 207,** **Literal C. del ACTA JD-19/93**, de fecha 26 de mayo de 1993, (FINATA) por modificación de área e inclusión, respecto a la parcela 68/21, ubicada en HDA. LA FLORIDA, departamento de La Paz. ENTREGA 01.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 376, referente a la adjudicación en venta de **adjudicación de 2 Solares para Vivienda y 3 Lotes Agrícolas,** en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 265.
2. Dictamen técnico 377, referente a la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, en HDA. SAN LUIS, departamento de Sonsonate. ENTREGA 51.
3. Dictamen técnico 378, referente a la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, en HDA. **ACHICHILCO 2,** PORCIÓN 1-2, departamento de San Vicente. ENTREGA 02.
4. **Dictamen técnico 379,** referente a la **adjudicación en venta de 14 solares para vivienda,** en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1, departamento de San Vicente. ENTREGA 02.
5. **Dictamen técnico 380,** referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 17.
6. Dictamen técnico 381, referente a la a**djudicación en venta de 04 solares para vivienda**, en HDA. EL TECOMATAL PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
7. Dictamen técnico 382, referente a lamodificación del Punto LII del Acta de Sesión Ordinaria 38-2009, de fecha 18 de noviembre de 2009,por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA MONICA (PORCION DR. MOLINA), departamento de San Vicente. ENTREGA 56.
8. Dictamen técnico 383, referente a la modificación del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2008, de fecha 30 de enero de 2008,por rectificación de la adjudicación del Solar 1, Polígono C, siendo lo correcto por posesión material el SOLAR 1, POLÍGONO D, PORCIÓN ISTA, en HDA. SANTA MONICA (PORCION DR. MOLINA), departamento de San Vicente. ENTREGA 57.
9. Dictamen técnico 384, referente a la modificación del Punto IX del acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 4 de noviembre de 2009, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del lote Nº 18 polígono 10, otorgado a María del Carmen Hernández, y se apruebe la adjudicación del mismo a Salvador Arévalo Bonilla, en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 264.
10. Dictamen técnico 385, referente a la modificación del Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001,por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 08 polígono F-2N, otorgado a Ovidio Alberto Girón Ruiz y Gloria Aminta Pleitez, y se apruebe la adjudicación del mismo a Manuel Eduardo Gil Sánchez, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 120.

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

“”””III) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe del Tercer Trimestre del año 2022, del denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0090-22, por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General Interino licenciado Carlos Ernesto Fuentes, dentro del Plan de Administración de Riesgos enero - diciembre de 2022, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión, dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el Tercer trimestre 2022 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o pongan en riesgo la integridad del personal, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 33 para 11 Unidades Organizativas del ISTA. Según lo expuesto por el Ingeniero Ramírez, el seguimiento ha sido aceptable pues se ha cumplido con la presentación de la información, esto de acuerdo a la matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciendo una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso Institucional en el que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Tercer Trimestre 2022, de Seguimiento al denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, y que según el Ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. **TERCERO:** Instruir, por medio del Administrador de Riesgos, a las Unidades que no presentan un rendimiento del 100%, que implementen o ejecuten las acciones que se estimen pertinentes a efecto de controlar, disminuir o eliminar el riesgo que les ha sido identificado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

**INFORME**

**TERCER TRIMESTRE 2022**

**PLAN DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

****

|  |  |
| --- | --- |
| Realizado por: | **Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez**  Administrador de Riesgo  Período 01/01/2022 al 31/12/2022 |
| Revisado por: | **Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez**  Gerente General (Interino) |

**ÍNDICE**

[1. INTRODUCCIÓN 8](#_Toc119918731)

[2. FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL 8](#_Toc119918732)

[3. OBJETIVO 8](#_Toc119918733)

[4. ALCANCE Y CAMPO DE APLICACIÓN 9](#_Toc119918734)

[5. MARCO CONCEPTUAL 9](#_Toc119918735)

[6. DESARROLLO 9](#_Toc119918736)

[6.1. INTERPRETACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 9](#_Toc119918737)

[6.2. ACCIONES DESARROLLADAS POR LAS GERENCIAS Y UNIDADES 9](#_Toc119918738)

[6.2.1. UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS 10](#_Toc119918739)

[6.2.2. GERENCIA LEGAL 10](#_Toc119918740)

[6.2.3. GERENCIA DE DESARROLLO RURAL 12](#_Toc119918741)

[6.2.4. GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS 13](#_Toc119918742)

[6.2.5. GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA 13](#_Toc119918743)

[6.2.6. UNIDAD DE INFORMÁTICA 14](#_Toc119918744)

[6.2.7. UNIDAD DE COMUNICACIONES 15](#_Toc119918745)

[6.2.8. UNIDAD AMBIENTAL 16](#_Toc119918746)

[6.2.9. UNIDAD ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI) 16](#_Toc119918747)

[6.2.10 UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI) 17](#_Toc119918748)

[6.2.11 COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL 20](#_Toc119918749)

[6.3. MATRIZ INDICADOR DE GESTIÓN TRIMESTRAL 21](#_Toc119918750)

# INTRODUCCIÓN

Con el fin de reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se ha elaborado el presente documento, *dando seguimiento al tercer trimestre 2022 dentro del Plan de Administración de Riesgos enero – diciembre 2022*. Este análisis se ha realizado tomando de base los diferentes informes mensuales que las dependencias de la Institución presentan al Administrador de Riesgos, los que servirán como indicador de gestión. El informe se presenta a Presidencia Institucional como retroalimentación para el seguimiento a las metas y objetivos institucionales establecidos.

# FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL

**Misión:** Agilizar el proceso de transferencia de tierras a favor de los/as beneficiarios/as de los diferentes programas que ejecuta el ISTA, acompañando protagónicamente al sector productivo agropecuario en su desarrollo sostenible.

**Visión:** Ser una institución garante de la seguridad jurídica de la propiedad de la tierra y dinamizadora de la economía agropecuaria, comprometida ante el desafío de la innovación, la transformación y la implementación de cambios verdaderamente significativos en beneficio de las familias salvadoreñas.

**Objetivo Institucional:** Desarrollar una gestión institucional que fortalezca a las familias salvadoreñas con la seguridad jurídica de la propiedad de la tierra, e impulse las capacidades de agregación de valor en la productividad agropecuaria, en armonía con el medio ambiente e igualdad de género.

# OBJETIVO

Brindar el seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el tercer trimestre 2022 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o bien pongan en riesgo la integridad del personal, la información, los procesos, el patrimonio institucional y la consecución de los objetivos institucionales.

# ALCANCE Y CAMPO DE APLICACIÓN

**Alcance:** El presente documento da seguimiento a 33 riesgos enfocados en los procesos de carácter estratégico, de gestión (operacional) y de información financiera y no financiera.

**Campo de aplicación:** Con este informe se da el seguimiento correspondiente al Plan de Administración de Riesgos enero – diciembre 2022; reflejando las medidas tomadas por las unidades organizativas en el cumplimiento de las actividades programadas en busca de la disminución del riesgo institucional.

# MARCO CONCEPTUAL

El presente documento se ha realizado tomando de referencia el lineamiento del Instructivo denominado “Plan de Administración de Riesgos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, (ISTA) - Matriz de Riesgos”.

# DESARROLLO

Se presenta a continuación la interpretación de la administración de riesgos, las acciones desarrolladas y la matriz como indicador de gestión trimestral, donde se muestra el cumplimiento de los informes realizados y presentados a manera de evidencia del trabajo efectuado por las unidades organizativas.

## INTERPRETACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el tercer trimestre 2022, el seguimiento de acuerdo a los informes recibidos por las unidades ha sido aceptable, pues se ha cumplido con la presentación de la información; esto de acuerdo a la actual matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución.

Es necesario hacer una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso institucional en que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo, acciones que se puntualizan a continuación.

## ACCIONES DESARROLLADAS POR LAS GERENCIAS Y UNIDADES

Es importante establecer que el control como Administrador de Riesgos implica el seguimiento de: *El Factor de Riesgo (Causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones para Reducir el Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y los Responsables*, elementos que inciden directamente en cada riesgo identificado para la Institución; sin embargo, por la situación de cada unidad organizativa y el avance de trabajo, no todos los riesgos reciben el mismo enfoque al momento de presentar su seguimiento; además los resultados medidos en porcentajes corresponden al promedio trimestral de las acciones realizadas.

### UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS

Los riesgos identificados para esta unidad son referidos a Daños en la Documentación y Escrituras no Entregadas; para el primero se informa que se han restaurado un total 1,612expedientes (1,128 más que el segundo trimestre 2022) y se han digitalizado 4,803 documentos entre compraventas, títulos de propiedad, remediciones, desmembraciones simples, DCD y actas de adjudicación.

Por su parte, en el tercer trimestre 2022 se entregaron 473 escrituras ISTA (187 más que el segundo trimestre 2022) y 162 de cooperativas (91 más que el segundo trimestre 2022); este resultado de entregas es de lo que se recibe del Departamento de Registro de la Gerencia Legal.

### GERENCIA LEGAL

En seguida, el análisis de los riesgos de la Gerencia Legal para el tercer trimestre 2022:

| Proceso Institucional | Unidad Organiza-tiva | Plan Anual Operativo | | | |  | Riesgo | Acciones para controlar el riesgo |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Estratégico  Estratégico | Dpto. de Registro | Documento presentado en CNR | Programado | | 750 |  | Disminución de escrituras presentadas al CNR | Sostener reuniones con las unidades organizativas involucradas para identificar de qué inmuebles se logrará recopilar la documentación de los beneficiarios y las DCD a presentar e inscribir en CNR. |
| Ejecutado | | 595 |  |
| % | **3er. Trim. 22**. | **79.33** |  |
| 2do. Trim. 22. | 41.06 |
| Documento inscrito en CNR | Programado | | 750 |  | Menor cantidad de escrituras inscritas |
| Ejecutado | | 541 |
| % | **3er. Trim. 22**. | **72.13** |
| 2do. Trim. 22. | 49.86 |
| Estudio registral elaborado | Programado | | 115 |  | Retraso en el tiempo de respuesta  (Estudios Registrales) | Se le está dando preferencia a los estudios registrales relacionados con proyectos que se han propuesto como prioridades. |
| Ejecutado | | 236 |
| % | **3er. Trim. 22**. | **100.00** |
| 2do. Trim. 22. | 100.00 |
| Dpto. de Procura-ción | Caso tramitado | Programado | | 18 |  | Perjuicio Pecuniario | Se ha ampliado la calendarización en los diferentes tribunales a fin de dar seguimiento a nivel nacional a las demandas presentadas por ISTA. |
| Ejecutado | | 84 |
| % | **3er. Trim. 22**. | **100.00** |
| 2do. Trim. 22. | 100.00 |
| Depto. FINATA - Banco de Tierras | Benefi-ciarios atendidos | Programado | | 225 |  | Casos no resueltos a los usuarios | Asesoramiento a los beneficiarios sobre la situación de sus inmuebles y las medidas a seguir para resolverles. |
| Ejecutado | | 312 |
| % | **3er. Trim. 22**. | **100.00** |
| 2do. Trim. 22. | 100.00 |
| Dpto. de Escritura-ción | Escritura individual elaborada | Programado | | 750 |  | Disminución en el número de escrituras elaboradas | Se continuaran programando escrituras que no lograron ser firmadas o que no se ha podido ubicar al beneficiario; así también se continuará la coordinación con las Secciones de Transferencia de Tierras de los CETIA para que las convocatorias de firmas y recolección de documentos se hagan más efectivas. |
| Ejecutado | | 599 |
| **%** | **3er. Trim. 22**. | **79.86** |
| 2do. Trim. 22. | 44.26 |
| Dpto. de Asistencia Jurídica | Dictamen elaborado proyectos ISTA | Programado | | 6 |  | Menor cantidad de dictámenes para considera-ción de Junta Directiva | Se reiteraran las peticiones a las unidades organizativas involucradas para que remitan la información necesaria y así elaborar el dictamen según corresponda. |
| Ejecutado | | 4 |
| **%** | **3er. Trim. 22**. | **66.67** |
| 2do. Trim. 22. | 50.00 |
| Dictamen elaborado donación / venta | Programado | | 4 |  |
| Ejecutado | | 3 |
| **%** | **3er. Trim. 22**. | **75.00** |
| 2do. Trim. 22. | **100.00** |

### GERENCIA DE DESARROLLO RURAL[[1]](#footnote-1)

Se muestran a continuación los riesgos identificados en la Gerencia de Desarrollo Rural, presentando su rendimiento y las acciones implementadas para superar los indicadores no cumplidos.

| Proceso Institucional | Unidad Organiza-tiva | Plan Anual Operativo | | | | | | |  | Riesgo | Acciones para controlar el riesgo |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Estratégico | CETIA Secciones de Transfe-rencia de Tierras | Solicitud de adjudica-ción de inmuebles | Programado | | | | | 470 |  | Reducción en el número de adjudicaciones | Ejercer mayor asesoría a los beneficiarios para que puedan completar los documentos necesarios para la legalización de su inmueble, a la vez insistirles para que presenten a la brevedad posible la documentación observada.  Aprobar nuevos proyectos de DCD y así generar más solicitudes.  Continuar con la revisión pronta por parte del técnico encargado para hacer la entrega al colaborador jurídico y el proceso se realice en el menor tiempo. |
| Ejecutado | | | | | 287 |
| **%** | | | **3er. Trim. 22**. | | **61.06** |
| 2do. Trim. 22. | | 48.13 |
| Dpto. de Proyectos de Parcela-ción  Dpto. de Proyectos de Parcela-ción | Informe técnico para aprobación de proyectos | Programado | | | | | 6 |  | Reducción en el número de asignaciones | Cambio en actividades según lo programado, teniendo como prioridad el compromiso interinstitucional con la Dirección de Obras Municipales para el cumplimiento de los Proyectos del Gobierno Central.  De los informes con avance de trabajo se concretizaran para el cuarto trimestre 2022. |
| Ejecutado | | | | | 4 |
| **%** | | **3er. Trim. 22**. | | | **66.67** |
| 2do. Trim. 22. | | | 66.67 |
| Informe técnico para aprobación de proyectos de cooperativas | Programado | | | | | 2 |  | No continuar con el proceso de parcelación de la cooperativa | Se ha reforzado la comunicación y asesoramiento a las Asociaciones Cooperativas para que presenten la documentación necesaria en el corto plazo. |
| Ejecutado | | | | | 5 |
| **%** | **3er. Trim. 22**. | | | | **100.00** |
| 2do. Trim. 22. | | | | 50.00 |
| Sección de Cobros | Proceso de recuperación de la deuda agraria | Programado | | | | $50,000 | |  | Baja recuperación de la deuda agraria | Se continuará con el ritmo de gestiones de cobro a fin del cumplimiento oportuno de las metas. |
| Ejecutado | | | | $229,157 | |
|  | | | |  | |
|  | | | |  | |
|  | | | |  | |
|  | | | |  | |
|  | | | |  | |
| **%** | **3er. Trim. 22**. | | | | **100.00** |
| 2do. Trim. 22. | | | | 100.00 |

### GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS

A continuación se analiza la Gerencia de Recursos Humanos con sus riesgos asociados:

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Gestión (operacional) | Deficiente operatividad de los sistemas informáticos relacionados a La Gerencia de Recursos Humanos. | Sistematización como herramienta de trabajo administrativo y asistencial. | El Sistema Maestro de Personal se ha mantenido en constante actualización de su información. |
| Presentación tardía de reportes de descuentos del personal al Área de Remuneraciones. | Cumplimiento en la programación de entrega de planilla a la UFI. | Se cumplió con la entrega de planilla a la UFI en las fechas establecidas en el trimestre. |

### GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA

La Gerencia de Operaciones y Logística da seguimiento a riesgos que están vinculados con el trabajo y quehacer de todas las instalaciones y dependencias de ISTA, además de requerir una comunicación efectiva y fluida con los miembros del Comité de Salud y Seguridad Ocupacional Institucional para el trabajo en aquellos riesgos que establecen una responsabilidad en conjunto.

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Gestión (operacional) | Incendio | Seguimiento al Plan de Contingencia | * Se cuenta con la póliza “Todo riesgo e incendio 2022”, que cubre cualquier evento que pueda suceder en ISTA. * Se mantienen recargados los extintores que se ubican en las diferentes unidades organizativas. |
| Desastres | Seguimiento al Plan de Contingencia | Periódicamente se revisan los cables del tendido eléctrico, filtraciones en paredes y fugas de diferente índole. |
| Fallas en Vehículos | Informe de Registros | Se realiza el mantenimiento preventivo y correctivo de los automotores de la Institución, en cumplimiento al plan de mantenimiento preventivo a vehículos 2022. |

### UNIDAD DE INFORMÁTICA

La Unidad de Informática considera 4 riesgos relacionados a las funciones de los diferentes sistemas y programas informáticos que se tienen en funcionamiento en la Institución, siendo en detalle los siguientes:

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Información no financiera | Perdida de Información | Elaboración periódica de Backups de bases de datos y sistemas | Se ha monitoreado la ejecución de las tareas programadas de respaldos, verificando que se hayan realizado sin dificultad alguna, hasta el momento se ha verificado el estado de dichos respaldos obteniendo resultados satisfactorios. |
| Equipo no Disponible | Ejecución de mantenimiento preventivo y correctivo | El área de infraestructura tecnológica se encuentra ejecutando el plan de mantenimiento preventivo de equipos informáticos 2022, gestionando con las unidades organizativas para realizarlo sin interrumpir las actividades diarias, dando cumplimiento a las políticas generales establecidas para el uso y cuido el activo informático de la institución, tanto en las oficinas centrales como en los CETIA. |
| Equipo Obsoleto | Controlar la vida útil de los equipos. | Como parte del control de los equipos informáticos de la Institución se han realizado los controles y revisiones pertinentes de aquellos equipos que por su tiempo requieren de mayor atención en su funcionamiento cotidiano, permitiendo así maximizar su vida útil.  En el trimestre se ha realizado el cambio de 11 mouses, 12 teclados y 9 baterías de UPS. |
| Información no financiera | Ataques de negación de servicio o ransomware | Monitoreo constante de la red y anti virus institucional | Se han realizado constantes monitoreos a la red con distintas herramientas tecnológicas disponibles en la institución, controlando la salud de sistemas operativos de equipos y servidores, así como de bases de firmas del antivirus institucional, para dar con la detección de comportamientos maliciosos relacionados a amenazas por software o hardware. |

### UNIDAD DE COMUNICACIONES

Esta unidad como responsable de transmitir la información generada por ISTA para el personal interno y usuarios de la Institución, así como para la población en general del país, debe lograr que la misma sea manejada de forma transparente por terceros, siendo de importancia el contenido correcto e interpretación adecuada de lo que se publique. Por ello, el riesgo identificado es la Tergiversación de la Información Publicada, por medio de las publicaciones no precisas y claras; en este sentido, la Unidad de Comunicaciones realiza por diferentes medios (Digitales y documentales) la divulgación de la información del quehacer de la institución, medios que se detallan a continuación:

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Información no financiera | Tergiversación de la Información Publicada | Información publicada precisa y clara. | * 79 Publicaciones en la web y redes sociales (2 menos comparado con el segundo trimestre 2022), que incluyen videos, fotos y descripciones de las distintas actividades realizadas por la Institución. * Lanzamiento del canal Youtube ISTA y publicación de material institucional * Cobertura de actividades institucionales de la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, Unidad de Género, Unidad de Formación y Cooperación. * Cobertura interinstitucional MAG, ISTA, CENTA, ENA, DOM. * Cobertura a diversas actividades realizadas por el Vice Ministro de Agricultura y Ganadería ad honorem |

### UNIDAD AMBIENTAL

La Unidad Ambiental cuenta con el riesgo Afectación del Medio Ambiente y Reducción en el Número de Transferencias de ANP. Para el tercer trimestre 2022 los resultados obtenidos son los siguientes:

| Proceso Institucional | Riesgo | Acciones para controlar el riesgo | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Estratégico | Afectación del Medio Ambiente | Implementación de medidas internas y externas para la conservación del medio ambiente. | * Envio de correos masivos en relación a la gestión ambiental. * Diseño de normativa institucional sobre la separación de desechos sólidos. * Verificación del uso de recipientes herméticos para alimento que fueron entregados al personal. * Formulación del “Proyecto de captación de aguas lluvias para reducir el consumo de agua potable en ISTA Central y CETIA I”. |
| Reducción en el número de transferencias de ANP | Depuración técnica -registral - legal de los inmuebles identificados como potenciales ANP´S | Se realizaron 10 informes técnicos en los cuales se ha incorporado la dimensión ambiental respecto al uso que se le da a cada inmueble, sean propiedad de ISTA o de asociaciones cooperativas. |

### UNIDAD ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI)

El riesgo considerado por la UACI es Falta de Insumos en la Institución por medio de la medición del cumplimiento de su Plan de Compras.

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Información financiera | Falta de Insumos en la Institución | Cumplimiento del Plan de Compras | Se realizó el seguimiento y recordatorio a las diferentes unidades para presentar los procesos de manera oportuna. Los resultados obtenidos para el tercer trimestre 2022 se detallan a continuación:   * Libre Gestión: 127 (53 menos comparado al segundo trimestre 2022) * Contratación directa: 7 (Misma cantidad comparada al segundo trimestre 2022; efectuados en contratación de servicios profesionales de notarios y estaciones totales ISTA - DOM) * Licitación pública: 2 (Se emitieron dos licitaciones en segundo proceso: LP 08/2022 y LP 09/2022, las cuales fueron declaradas desiertas) |

### UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI)

Los riesgos identificados en la Unidad Financiera Institucional son de mucha relevancia para el trabajo que la institución realiza, especificando a continuación el comportamiento que han presentado en el tercer trimestre 2022.

**Riesgo: Baja Ejecución Presupuestaria**

**Fondo General**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Riesgo*** | ***Julio*** | | ***Agosto*** | | ***Septiembre*** | |
| **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** | **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** | **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** |
| ***Baja Ejecución Presupuestaria*** | $4,559,583.64 | 38.95 | $5,232,626.21 | 44.70 | $6,657,749.40 | 56.87 |

En cuanto a la Gerencia de Desarrollo Rural y Gerencia de Transformación e innovación Agropecuaria, los montos ejecutados son los siguientes:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Unidad Organizativa*** | ***Julio*** | | ***Agosto*** | | ***Septiembre*** | |
| ***Presupuesto*** | **% Ejecutado** | ***Presupuesto*** | **% Ejecutado** | ***Presupuesto*** | **% Ejecutado** |
| **Monto Ejecutado** | **Monto Ejecutado** | **Monto Ejecutado** |
| ***Gerencia de Desarrollo Rural*** | *$170,653.00* | **53.21** | *$730,227.42* | **42.86** | *$736,543.33* | **53.27** |
| **$90,803.94** | **$312,960.88** | **$392,392.25** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ***Proyecto de parcelación*** | *$183,270.00* | **64.59** | *$183,270.00* | **71.13** | *$183,270.00* | **83.84** |
| **$118,372.71** | **$130,354.24** | **$153,655.16** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ***Gerencia de Transforma-ción e innovación Agropecua-ria*** | *$729,910.42* | **36.97** | *$182,376.00* | **54.70** | *$184,836.00* | **58.13** |
| **$269,849.67** | **$99,763.94** | **$107,448.78** |

En el riesgo Elaboración Inoportuna de los Estados Financieros Institucionales y con el objetivo de evitar inconvenientes en la ejecución del Cierre Contable mensual se realizaron las gestiones correspondientes y se cumplieron las acciones de éxito que permitió la preparación y remisión de los Estados Financieros Institucionales a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de hacienda, en cumplimiento al artículo 194 del Reglamento de la Ley AFI, el cual cita: *“Las Unidades Contables al término de cada mes, tendrán la obligación de efectuar el cierre mensual de sus operaciones, y prepararan información financiero-contable, que deberán enviar a la DGCG dentro de los diez días del siguiente mes”.*

Concluyéndose con la remisión de los Estados Financieros a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental en los siguientes días:

* Mes de julio 2022 remitido en fecha 10/08/2022 con referencia UFI-03-055-22.
* Mes de agosto 2022 remitido en fecha 09/09/2022 con referencia UFI-03-067-22.
* Mes de septiembre 2022 remitido en fecha 10/10/2022 con referencia UFI-03-078-22.

Finalmente con el riesgo Depósito Incompleto de los Fondos Institucionales Colectados y con el propósito de controlar el proceso de percepciones de fondos realizadas por los Colectores Habilitados y que estos sean depositados íntegramente, el Departamento de Tesorería realizó gestiones para que a través de las jefaturas Secciones de Transferencia de Tierras de los CETIA se realizaran 2 arqueos de caja sorpresivos en cada mes; habiendo percibido lo siguiente:

**Mes: Julio 2022**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CETIA**  **(Sección de Transferencia de Tierras)** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **ISTA - Bienes y servicios** | **Total Percibido** |
| **I** | 6425.51 | $14,765.94 | $3,962.90 | $45.72 | $0.00 | **$25,200.07** |
| **ISTA Central** | $0.00 | $25,139.78 | $73,476.01 | $978.32 | $50.36 | **$99,644.47** |
| **III** | $15.00 | $19,168.00 | $829.60 | $22.86 | $0.00 | **$20,035.46** |
| **IV (Usulután)** | 0 | $1,355.53 | $153.30 | $0.00 | $0.00 | **$1,508.83** |
| **IV** | $300.00 | $14,361.48 | $653.42 | $1,917.96 | $0.00 | **$17,232.86** |
| **Total Percibido** | **$6,740.51** | **$74,790.73** | **$79,075.23** | **$2,964.86** | **$50.36** | **$163,621.69** |

**Mes: Agosto 2022**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CETIA (Sección de Transferencia de Tierras)** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **Total Percibido** |
| **I** | $0.00 | $0.00 | $15,175.71 | $1,895.94 | $0.00 | **$17,071.65** |
| **ISTA Central** | $0.00 | $50.71 | $15,063.36 | $34,897.75 | $5,364.75 | **$55,376.57** |
| **III** | $10.00 | $0.00 | $15,676.88 | $221.16 | $0.00 | **$15,908.04** |
| **IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $1,382.24 | $839.52 | $22.86 | **$2,244.62** |
| **IV** | $0.00 | $0.00 | $28,074.86 | $493.00 | $875.72 | **$29,443.58** |
| **Total Percibido** | **$10.00** | **$50.71** | **$75,373.05** | **$38,347.37** | **$6,263.33** | **$120,044.46** |

**Mes: Septiembre 2022**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CETIA**  **(Sección de Transferencia de Tierras)** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **Total Percibido** |
| **I** | $0.00 | $0.00 | $3,269.15 | $2,177.12 | $45.72 | **$5,491.99** |
| **ISTA Central** | $0.00 | $49.12 | $17,701.34 | $19,443.41 | $297.18 | **$37,491.05** |
| **III** | $1,206.27 | $0.00 | $16,804.86 | $3,220.26 | $45.72 | **$21,277.11** |
| **IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $3,539.91 | $755.08 | $0.00 | **$4,294.99** |
| **IV** | $0.00 | $0.00 | $8,225.69 | $1,959.24 | $2,710.66 | **$12,895.59** |
| **Total Percibido** | **$1,206.27** | **$49.12** | **$49,540.95** | **$27,555.11** | **$3,099.28** | **$81,450.73** |

Los montos fueron verificados entre el Sistema de Colecturía que maneja el Departamento de Tesorería contra los abonos registrados en las diferentes cuentas bancarias institucionales.

Total Percibido en el tercer trimestre 2022: $365,116.88 ($202,285.10 más que el segundo trimestre 2022)

### COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

El Comité de Seguridad y Salud Ocupacional da seguimiento a los riesgos: Contagio de COVID-19 y Riesgos laborales (En general) en el personal del ISTA. A continuación lo realizado para mantener en control los riesgos mencionados:

| **Factor crítico del éxito** | **Riesgo** | **Nivel de riesgo** | **Acciones para controlar el riesgo** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aplicación de medidas preventivas** | **Contagio de**  **COVID-19 en el personal del ISTA** | **Alto** | 1 | Verificación de protocolos de bioseguridad en la entrada de oficinas centrales y CETIAS. |
| 2 | Campaña comunicacional sobre los protocolos del uso correcto de mascarilla y lavado de manos para empleados y usuarios que visitan la institución. |
| 3 | Verificación de protocolos de bioseguridad en transporte y cafetería institucional. |
| **Cumplimiento de medidas de seguridad y salud ocupacional.** | **Riesgos laborales en el personal del ISTA** | **Alto** | 1 | Se gestionó con la Gerencia de Operaciones y Logística para la poda de árboles, fumigación y limpieza de canaletas. |
| 2 | Supervisión sobre el uso adecuado del equipo de protección personal a los técnicos que realizan mantenimiento en la infraestructura institucional. |
| 3 | Se gestionó la colocación de cinta anti deslizante en puntos estratégicos de la institución. |

## MATRIZ INDICADOR DE GESTIÓN TRIMESTRAL

Seguidamente se presenta la matriz de indicador de gestión que se lleva para el registro del informe de riesgos que las unidades informan mensualmente para su administración. En este se muestra el cumplimiento de los informes, los cuales todas las Unidades Organizativas cumplieron de forma oportuna.







“““““IV) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el memorando con referencia UAC-00-0422-2022, de fecha 08 de diciembre de 2022, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta el resultado y la recomendación del proceso de **Licitación Pública LP ISTA 03/2023 “SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MARZO A JULIO DEL AÑO 2023”.,** de conformidad a los antecedentes y consideraciones siguientes:

I. Que según el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 31-2022, de fecha 10 de noviembre de 2022, la Junta Directiva aprobó y ratificó las Bases de **Licitación Pública N°** **LP ISTA 03/2023 “SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MARZO A JULIO DEL AÑO 2023”.**, a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas y del Administrador de Contrato. Quedando autorizado además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario.

1. Que el día 18 de noviembre de 2022, se realizó la correspondiente publicación de convocatoria de Descarga y venta de Bases de Licitación en el periódico “Diario El Salvador”, además del Módulo de Divulgación COMPRASAL, las cuales estarían disponibles para tal efecto los días 21 y 22 de noviembre de 2022. Como resultando se tuvo la participación de las personas naturales y/o jurídicas siguientes: COMPÁÑIA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V., GRUPO C & A ASOCIADOS, S.A. DE C.V., SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V., SEPROTEC, S.A. DE C.V., SEGURINTER, S.A. DE C.V., Y GRUPO LEO, S.A. DE C.V. que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas.
2. Para el 06 de diciembre de 2022, estaba programada la recepción y apertura de ofertas, pero, en vista de que no hubo participación alguna, la Comisión de Evaluación de Ofertas nombrada para este proceso, según Acuerdo Presidencial número 567 de fecha 05 de diciembre de 2022, de conformidad a lo establecido en el artículo 64 de la LACAP, dicha Comisión levantó el acta respectiva a las trece horas con treinta minutos del día seis de diciembre de dos mil veintidós, recomendando **DECLARAR DESIERTA** **la** **Licitación** **Pública No. LP ISTA 03/2023 “SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MARZO A JULIO DEL AÑO 2023”.**

Sobre el caso, la Gerencia de Operaciones y Logística, mediante oficio GOL-00-811-22, de fecha 14 de diciembre de 2022, manifiesta que no se cuenta con el tiempo para realizar un segundo proceso de licitación, debido a los plazos que lleva este trámite. Por lo que recomienda una prórroga del contrato No. UACI 82/2022 denominado “LICITACIÓN PÚBLICA No. 04/2022”, por un período de 4 meses desde el 01 de enero al 30 de abril de 2023, basado en el Art. 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y tomando en cuenta que las condiciones del contrato se mantengan favorables a la Institución.

1. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 64-Bis, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la Unidad solicitante considera procedente no realizar un segundo proceso de licitación, debido a los plazos que lleva este tipo de procedimientos.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades y en cumplimiento a los artículos 56 y 64 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **ACUERDA: PRIMERO:** **DECLARAR DESIERTA** la Licitación Pública No. **LP ISTA 03/2023: “SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MARZO A JULIO DEL AÑO 2023**”. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para tramitar y efectuar la publicación que indica el artículo 57 inciso 2° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que no proceda a solicitar la aprobación de un segundo proceso de licitación, tal como se encuentra establecido en el artículo 64-Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, debido a los plazos que lleva este tipo de contratación**.** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 79, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio GDR-02-0446-22, de fecha 31 de mayo de 2022, relacionada con **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995**, a favor del señor **JUAN ANTONIO DIAZ**, del **Solar --, de Polígono ---**,perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS I (2ͣ etapa)**,ubicada en cantón San Juan del Gozo, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

El ISTA adquirió un área de 701 Hectáreas, 35 Áreas, 04.62 Centiáreas, a través de Expropiación, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto II-2, del Acta de Sesión Extraordinaria No. 12 de fecha 1 de abril del año 1981, por un precio de $102,422,86, a razón de $146,0366 por Hectárea, y de $0.01460366 por metro cuadrado.

El Proyecto de parcelación fue aprobado en los Puntos IV-3 del Acta de Sesión Ordinaria 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 21-92 de fecha 20 de julio de 1992 y Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 50-96 de fecha 19 de diciembre de 1996 y modificados en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria V del Acta de Sesión Ordinaria 09-2014 de fecha 05 de marzo de 2014, por haberse aprobado nuevos planos en el inmueble denominado HACIENDA CORRAL DE MULAS I, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 88 Hás., 99Ás., 53.77 Cás., que comprende -- lotes agrícolas polígonos “1, 2, 3, 5, 9, 12” y --- solares para vivienda polígonos “A, B, C, C-1, D, E, H, I”, BOSQUE, ZONAS DE PROTECCION 1, 2, 3, 4, 5 Y CALLES.

Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-95 de fecha 27 de abril de 1995, aprobó la adjudicación entre otros del Solar No. --- del Polígono -- del Proyecto antes relacionado, a favor del señor Juan Antonio Díaz, con un área 1,995.61 Mts² y un precio de $150.53.

Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **JUAN ANTONIO DIAZ SAMBRANO.**

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

Que el señor **JUAN ANTONIO DIAZ SAMBRANO**, presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fecha 13 de octubre de 2021, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 13 de octubre de 2021, ante los oficios del Notario Jorge Alberto Esperanza Rodríguez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al solar -- del polígono ---, perteneciente al proyecto de Parcelación de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, ubicado en cantón San Juan del Gozo, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, adjudicado según el Acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril del año 1995, DECLARÓ JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor JUAN ANTONIO DÍAZ, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995, correspondiente al Solar --, del Polígono --, perteneciente al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** ubicada jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar --, Polígono --, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, para que realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 80, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0098-22, de fecha 07 de febrero de 2022, relacionado con **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, a favor del señor **VICTOR MANUEL MEDINA PACHECO**, del Lote --, del Polígono --, ubicado en la **HACIENDA EL SINGUIL,** de la jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, a través de compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A.de C.V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001 ampliado por el Acuerdo contenido en el punto XII de Sesión Ordinaria No. 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001 y modificado en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 de abril de 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95. Este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al No. --, del Libro --, trasladado al SIRYC a la matrícula --- -00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones.

Que en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó 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, PORCION 1, que incluye -- Solares de Vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás, equivalente a 1,409,760.87 Mt², inscrito a la matrícula --- -00000.

1. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la asignación provisional de beneficiarios de inmuebles en la Hacienda EL SINGUIL, asociados a la Cooperativa LOS CORRALES, entre ellos el Lote -- del polígono --, del proyecto antes relacionado, a favor del señor **VICTOR MANUEL MEDINA PACHECO,** con un área de 4,277.36 Mts.², y un precio de $1,507.52.

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

1. Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: Víctor Manuel Medina.
2. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
3. Que el señor **VICTOR MANUEL MEDINA,** presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, de fecha 16 de febrero de 2021, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día dieciséis de febrero de 2021, ante los oficios del notario Alfredo Antonio González, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote Agrícola -- del polígono --, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, adjudicado según el Acuerdo contenido en el Punto XXII, del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del Señor VICTOR MANUEL MEDINA PACHECO, aprobada por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al Lote --, Polígono --, actualmente según plano aprobado **Lote -- Polígono --, Porción --**, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como LOTE --, POLIGONO --, PORCION --, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, para que realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 81, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0210-2022, de fecha 25 de abril de 2022, referente a la aprobación de un Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA** y según plano aprobado como **SIRAMA PORCION 10,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión**,** con una extensión superficial de **12 Hás., 29 Ás., 69.39 Cás.,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Conforme Acuerdo contenido en el Punto III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, el ISTA adquiere mediante Expropiación un inmueble denominado **HACIENDA LOURDES (SIRAMA) PORCION UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con un área de **428 Hás., 03 Ás., 83.25 Cás.**, por un valor de ¢1,792,200.00 equivalentes a $204,822.85.

No obstante, lo anterior, a través del Título de Dominio de fecha 10 de marzo del año 1980, se adquirió un inmueble denominado como **HACIENDA SIRAMA–LOURDES,** con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, por un valor de ¢1,792.200.00 equivalentes a $204,822.86, a razón de $316.30 por hectárea y de $0.031630 Mt².,

Según consta en Estudio Registral con referencia SGL-04-1674-18 de fecha 31 de agosto de 2018 y Titulo de Dominio antes señalado, la referida Hacienda estaba conformada por cuatro porciones así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA SIRAMA -LOURDES** | | | |
| **DESCRIPCION DE PORCION** | **AREA ORIGINAL (Hás.)** | **MATRICULA REGISAL** | **AREA DE TRASLADO REFFLEJADA EN TITULO DE DOMINIO (M²)** |
|  |  |  |  |
| PIEDRA GORDA | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. | --- | 1,132,501.65 |
| ***ESTERO DEL CURUMO*** | ***228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás.*** | ***---*** | ***1,387,596.90*** |
| SAN ISIDRO | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. | --- | 164,967.97 |
| LOS MANGOS | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. | --- | 34,890.54 |
| **TOTAL** | **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.** | **TOTAL** | **2,719,957.06** |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SIRAMA -LOURDES** | | |
| **SEGÚN ACTA DE INTERVENCION** | **PORCION SEGÚN ESTUDIO REGISTRAL** | **AREA ORIGINAL (Hás.)** |
| HACIENDA SIRAMA CONOCIDA COMO: SITIO DE PIEDRA GORDA | PIEDRA GORDA | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. |
| HACIENDA SIRAMA CONOCIDA COMO: SIRAMA | ESTERO DEL CURUMO | 228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás. |
| HACIENDA SIRAMA CONOCIDA COMO: SAN ISIDRO | SAN ISIDRO | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. |
| HACIENDA SIRAMA CONOCIDA COMO: SITIO DE PIEDRA GORDA | LOS MANGOS | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. |
| **TOTAL** | | **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.** |

La porción identificada como **ESTERO DEL CURUMO** fue trasladada al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) con Matrícula **--- -00000**, quedando registralmente denominada como **SIRAMA** y con un área inicial de 1,387,596.90 Mts.², a favor del ISTA, quedando después, de una serie de desmembraciones con un área 1,070,371.23 Mts²., la cual fue objeto de una Desmembración, generando una nueva Porción denominada **HACIENDA SIRAMA** y según Plano Aprobado como **SIRAMA PORCIÓN 10,** inscrita a favor de ISTA, bajo la Matrícula --- -00000, con un área de 122,969.39 Mts², según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. --- del Libro ---, de Protocolo de la notaria Claudia María Osorio Escobar, otorgada el día -- de --- de ---, Inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.

1. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SIRAMA** y según plano aprobado como **SIRAMA PORCION 10**, situado en Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con una extensión superficial de **12 Hás., 29 Ás., 69.39 Cás**., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, es donde se desarrollará el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA**, quedando distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA SIRAMA PORCION 10**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (-- Lotes Agrícolas):** |  |  |
| Polígono 14 (-- lotes) | 10 Hás., 46 Ás., 77.83 Cás. | 104,677.83 |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Zona de protección 1 | 01 Hás., 11 Ás., 46.79 Cás. | 11,146.79 |
| Zona de protección 2 | 00 Hás., 59 Ás., 42.76 Cás. | 5,942.76 |
| calles | 00 Hás., 12 Ás., 02.01 Cás. | 1,202.01 |
| **TOTAL** | **12 Hás., 29 Ás., 69.39 Cás.** | **122,969.39** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígono 14)
* 2 zonas de protección, y
* Calles.

1. La Unidad Ambiental mediante oficio con referencia UAM-00-0258-18, de fecha 26 de noviembre de 2018, informa que realizó inspección en la propiedad denominada **HACIENDA SIRAMA,** conocida como **Hacienda Sirama Lourdes (Estero del Curumo),** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con el propósito de determinar la factibilidad de desarrollo de proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícila, sin afectar los recursos naturales, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado 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 del mencionado proyecto, deben implementar las diferentes medidas de prevención y mitigación que se describe a continuación:

* Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada.
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrina aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

**Concluyendo que:** es factible el desarrollo del proyecto siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones siguientes:

1. En el polígono 14, al lote agrícola 1 al rumbo norte donde colinda con el manglar dejarle una zona de protección de 10 metros.
2. Al lote agrícola 2, igualmente se le tiene que dejar una zona de protección de 10 metros al rumbo norte, donde colinda con el manglar, además a este lote, se le tiene que desmembrar el área que se inunda y dejar esa área como protección.

El informe anterior fue actualizado y ratificado, mediante oficios UAM-00-254-20 y UAM-00-0086-22, de fecha 17 de noviembre de 2020 y 4 de marzo de 2022, respectivamente, en los que se verificó que en el inmueble identificado como **Hacienda Sirama Porción 10**, en un área de 122,969.39 Mts², inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000, y según plano final que se han superado las recomendaciones hechas en su oportunidad específicamente las relacionadas con las zonas de protección que tenía que establecerse a los Lotes 1 y 2 del polígono 14, así mismo las recomendaciones correspondientes a la evaluación ambiental las cuales son de exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios, por lo tanto, se ratifica la factibilidad del desarrollo del referido proyecto de Lotificación Agrícola.

1. El Proyecto desarrollado será destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos, mediante informe con referencia GDR-02-0141-2022, de fecha 17 de febrero del 2022, recomendó los valores promedio de Referencia de la Zona por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, de $ 7,923.79 y para los lotes agrícolas con clase de suelo V, de $5,546.65 e conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de Acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Titulo de Dominio, y de Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Informes Ambientales y de Avalúos, impresión de correo electrónico, consultas virtuales del CNR, copia de Resolución de Aprobación de Plano, cuadro resumen de áreas y plano del proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Aprobar el PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA** y según plano aprobado como **SIRAMA PORCION 10**, ubicada en la jurisdicción y departamento de La Unión, con una extensión superficial de 12 Hás., 29 Ás., 69.39 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, que comprende: --- lotes agrícolas Polígono 14, 2 Zonas de protección y calles, según la distribución relacionada en el considerando II del presente punto de acta. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de Prevención y mitigación establecidas en el considerando III del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor Promedio de Referencia de la Zona por Hectárea de $7,923.79 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $5,546.65 para los lotes agrícolas con clase de suelo V, para los inmuebles que forman parte del presente Proyecto. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 82, referente a la modificación del **Punto Cuatro “Aspectos Financieros”,** **numeral 4.1 Decreto 207,** **Literal C. del ACTA JD-19/93**, de fecha 26 de mayo de 1993, de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, en el cual se aprobó la adjudicación de la parcela --/--, a favor del señor Efraín de Jesús Rodríguez, inmueble ubicado en HACIENDA “LA FLORIDA”, situadaen cantón Animas Abajo, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código SIIE 082194, SSE 2157, entrega 01,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según acuerdo contenido en el **Punto Cuatro “Informes de Operación”,** **Literal A. del ACTA JD-29/82**, de fecha 19 de julio de 1982, la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, por expropiación a los señores Armando Romero y Ranulfo Roberto Romero, adquirió una porción del inmueble por un monto de ¢141,000.00, equivalentes a $16,114.29, de una extensión superficial de 47 Hás., 64 Ás., 26.00 Cás., equivalentes a 476,426 Mt2,.denominado Hacienda La Florida, ubicado en el cantón Animas Abajo, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, a favor de FINATA, inscrita a la matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, del departamento de La Paz.
2. En Acuerdo contenido en el **Punto Cuatro “Aspectos Financieros”,** **Literal C. del ACTA JD-19/93**, Sesión celebrada el día 26 de mayo de 1993, de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas,se aprobó la adjudicación de la parcela --/--, de la HACIENDA LA FLORIDA, de la ubicación antes mencionada, con una extensión superficial 18,073.89 Mts², a favor del señor Efraín de Jesús Rodríguez, por un valor de ¢16,505.81 equivalentes a $1,886.38.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, e inscrito a favor de FINATA hoy ISTA, a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, del departamento de La Paz, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
   1. Corregir el área de la **PARCELA --/--,** con un área de 18,073.89 Mts², esto debido a que al procesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendo el área correcta de **15,885.15 Mt.²**, existiendo una diferencia en el área de **2,188.74 Mt²**, lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el **Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble**,de fecha 29 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
   2. Incluir a la señora **SONIA DEL CARMEN RODRIGUEZ MENBREÑO**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, vínculo familiar comprobado con el Documento Único de Identidad, y solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 29 de septiembre de 2022, anexos al expediente respectivo.
4. Conforme al acta de posesión material de fecha 29 de septiembre de 2022, elaborada por el Técnico, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-III), Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacobo Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
5. Según Constancia de Cancelación de Crédito, de fecha 06 de diciembre de 2022, extendida por el Departamento de Créditos de este Instituto, el inmueble se encuentra debidamente cancelado, estando pendiente únicamente su escrituración.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de septiembre de 2022, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: solicitud del beneficiario, listado de valores y extensiones, reporte de valúo, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) III, Sección de Transferencia de Tierras y por el departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y Reposición, solicitud de inclusión de beneficiario, Acta de Aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, constancia de cancelación de crédito, copia de plano, y Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto Cuatro “Aspectos Financieros”,** **numeral 4.1 Decreto 207,** **Literal C. del ACTA JD-19/93**, de fecha 26 de mayo de 1993, de la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, mediante el cual se aprobó entre otros la adjudicación de la parcela --/--, en los términos siguientes: **a)** Corregir área de la **PARCELA --/--**, con un área de **18,073.89 Mts²**, siendo lo correcto un área de **15,885.15 Mt.²**, y **b)** Incluir a la señora **SONIA DEL CARMEN RODRIGUEZ MENBREÑO**,de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en la HACIENDA “LA FLORIDA”, situadaen cantón Animas Abajo, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 1** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA FLORIDA PARCELA --- | --- | --- | 15885.15 | 1886.38 | 16505.83 |
| 15885.15 | 1886.38 | 16505.83 |
| **Área Total: 15885.15**  **Valor Total ($): 1886.38**  **Valor Total (¢): 16505.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **15885.15** | **1886.38** | **16505.83** |
|  |  |  |  |

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

“””””IX) A solicitud de los señores: **1)** **CARLOS ANTONIO AQUINO ARRIOLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YEIMY TATIANA NUÑEZ DURAN, conocida por YEIMI TATIANA NUÑEZ DURAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2) CLARIBEL DEL CARMEN MARTINEZ DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIO ANTONIO MARTINEZ RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3) RONALD ALEXANDER GUILLEN RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**. **4) VICENTE ALBERTO CHAVEZ MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FERMELICIA VICTORIA CORTEZ SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **5) XIOMARA ELIZABETH MARTINEZ SANCHEZ,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIO EDGARDO GARCIA OLIVARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **376**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, código de proyecto **010801, SSE 317; Entrega 265**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 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 -- de -- del año --.
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 $8,500.00 y $16,000.00 por hectárea para los lotes agrícolas y $5.1780 por metro cuadrado para los solares de vivienda. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, 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 reportes de valúos de fecha 15 de noviembre de 2022, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 14 julio y 14 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1, 3 y 4 años.

No así los señores: CLARIBEL DEL CARMEN MARTINEZ DE MARTINEZ y XIOMARA ELIZABETH MARTINEZ SANCHEZ, por lo que en fecha, 30 de noviembre de 2022, la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, manifiesta que según inspección de campo realizada existe disponibilidad de inmuebles en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles identificados como Solares -- y --, Polígono --, Porción ---, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 14 de julio, 8 y 14 de septiembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 5883 de fecha 14 de julio de 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, el día 12 de julio de 2022, ante los oficios notariales de la licenciada Gladis Marisela Rodríguez Cuellar, por el señor RONALD ALEXANDER GUILLEN RIVERA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia de la madre, declara que desconoce su paradero desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares de Vivienda y Lotes Agrícolas, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, Propuesta de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 0**2 solares para vivienda** **y 03 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) CARLOS ANTONIO AQUINO ARRIOLA**, y --- YEIMY TATIANA NUÑEZ DURAN, conocida por YEIMI TATIANA NUÑEZ DURAN. **2) CLARIBEL DEL CARMEN MARTINEZ DE MARTINEZ**, y --- MARIO ANTONIO MARTINEZ RUIZ. **3) RONALD ALEXANDER GUILLEN RIVERA,** y su menor hijo ---. **4) VICENTE ALBERTO CHAVEZ MORAN**, y --- FERMELICIA VICTORIA CORTEZ SALAZAR, y **5) XIOMARA ELIZABETH MARTINEZ SANCHEZ,** y --- MARIO EDGARDO GARCIA OLIVARES, de las generales antes relacionadas, inmuebles pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **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,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 265** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1-3 | --- | --- | 5630.52 | 4785.94 | 41876.98 |
| 5630.52 | 4785.94 | 41876.98 |
| **Área Total: 5630.52**  **Valor Total ($): 4785.94**  **Valor Total (¢): 41876.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.03 | 1087.54 | 9515.98 |
| 210.03 | 1087.54 | 9515.98 |
| **Área Total: 210.03**  **Valor Total ($): 1087.54**  **Valor Total (¢): 9515.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 1050.02 | 1680.03 | 14700.26 |
| 1050.02 | 1680.03 | 14700.26 |
| **Área Total: 1050.02**  **Valor Total ($): 1680.03**  **Valor Total (¢): 14700.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1-3 | --- | --- | 5198.35 | 4418.60 | 38662.75 |
| 5198.35 | 4418.60 | 38662.75 |
| **Área Total: 5198.35**  **Valor Total ($): 4418.60**  **Valor Total (¢): 38662.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.03** | **2174.92** | **19030.55** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **11878.89** | **10884.57** | **95239.99** |

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

“””””X) A solicitud de los señores: **1)** **CARLOS BERNARDO RUIZ BARRIENTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA INES PEREZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2) ELMER ANTONIO RUIZ BARRIENTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARITZA ELIZABETH DUBON DE RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3) JOAQUIN ALBERTO HERNANDEZ VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SILVIA IVETH RAMIREZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4) RAFAEL ENRIQUE LOPEZ PEREZ,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA EDELMIRA CAMPOS LINARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **377**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como FINCA SAN LUIS PORCION 4 – ISTA, desarrollado en HACIENDA SAN LUIS, ubicada en el cantón Piedras Pachas, municipio de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030622, SSE 771, entrega 51**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La hacienda San Luis o Finca San Luis, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa No. --, Libro --, ante los oficios notariales de la Licda. Paula Pineda Orellana, otorgada por la Unión de Exportadores, S A. de C.V. conforme el Punto XXXIX, de Sesión Ordinaria 10-2004, de fecha 11 de marzo de 2004. Con un área de 298 Hás. 15 As. 48.78 Cás., por un precio de adquisición de $1, 173,150.00, a razón de S3, 934.70 por hectárea y de $0.393470 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto XIV de Sesión Ordinaria No. 13-2009, de fecha 01 de abril del 2009, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado FINCA SAN LUIS PORCION 4-ISTA, en la Hacienda en mención, que incluye: --- Solares para vivienda (Pol. A al L), --- Lotes Agrícolas (Pol. 1) y área de calles, en un área de 05 Hás. 90 Ás. 25.24 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta de $ 5.1780, por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto IX Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 07 de noviembre de 2007, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reportes de valúo de fechas 15 de noviembre de 2022, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
3. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 13 y 14 de agosto, 13 y 23 de septiembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 13, 14 y 23 de septiembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares de vivienda, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **04 solares para vivienda** a favor de los señores: **1)** **CARLOS BERNARDO RUIZ BARRIENTOS,** y --- **MARIA INES PEREZ RODRIGUEZ. 2) ELMER ANTONIO RUIZ BARRIENTOS** y --- **MARITZA ELIZABETH DUBON DE RUIZ. 3) JOAQUIN ALBERTO HERNANDEZ VELASQUEZ,** y --- **SILVIA IVETH RAMIREZ HERNANDEZ, y 4) RAFAEL ENRIQUE LOPEZ PEREZ**, y --- **MARIA EDELMIRA CAMPOS LINARES,** de las generales antes relacionadas, inmuebles pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como FINCA SAN LUIS PORCION 4 – ISTA, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN LUIS**,** ubicado en el cantón Piedras Pachas, municipio de Izalco, departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 51** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CUATRO - CODAVONGA | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CUATRO - CODAVONGA | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CUATRO - CODAVONGA | --- | --- | 212.03 | 1097.89 | 9606.54 |
| 212.03 | 1097.89 | 9606.54 |
| **Área Total: 212.03**  **Valor Total ($): 1097.89**  **Valor Total (¢): 9606.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CUATRO - CODAVONGA | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **842.03** | **4360.03** | **38150.26** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XI) A solicitud de los señores: **1)** **CARLOS OSVALDO CAMPOS REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor sobrino **---** quien será representado por ---: Fidel Alejandro Campos Reyes y Fátima Del Carmen García Méndez; **2)** **DORIS ALICIA ALVAREZ CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **3) GUADALUPE LISSETH GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---**; y **4)** **MARIA JUANA HERNANDEZ DURAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---,** el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **378**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente; **Código de SIIE 101045, Código de SSE 1913; Entrega 02,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Achichilco fue adquirida mediante compraventa según consta en el Acuerdos contenidos en los Puntos II-1 y II-2, de Acta de Sesión Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, y Escrituras Públicas de compraventa: Números -- y --, del Libro --, ambas de fecha -- de -- del año ---, inscritas a los Números -- y -- del libro número ---, respectivamente. En los cuales se encuentran dos Inmuebles denominados HACIENDA ACHICHILCO 1, conformada por --- lotes identificados como A, B, C, N y G, con una extensión superficial total de 200 Has., 17 As., 39.06 Cas., por un valor $ 32,000.00 y HACIENDA ACHICHILCO 2, con una con una extensión superficial de 209 Has., 67 As., 29.10 Cas., por un valor $ 68,571.43 formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de 409 Has., 84 As., 68.16 Cas., estableciendo un precio total de $100,571.43, valor por hectárea $245.39 y por metro cuadrado de $0.024539.
2. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria N° 23-2021, de fecha 24 de agosto de 2021, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares de vivienda (Polígonos A al D) y calles, en un área de 01 Hás., 08 Ás., 15.61 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.37, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $4.80 y $5.90. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 13 de septiembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 7 y 16 de noviembre de 2022 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 12 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 7 y 16 de noviembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 6724 de fecha 7 de noviembre de 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en el domicilio y departamento de San Vicente, el día 15 de agosto de 2022, ante los oficios notariales del licenciado Mauricio Antonio Valle López, por la señora GUADALUPE LISSETH GONZALEZ, en la que manifiesta que con el propósito de representar a sus menores hijos designados como co-beneficiarios de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Declaración Jurada, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **04 solares para vivienda** a favor de los señores: **1)** **CARLOS OSVALDO CAMPOS REYES**, y su menor sobrino **---,** quien será representado por ---: FIDEL ALEJANDRO CAMPOS REYES Y FÁTIMA DEL CARMEN GARCÍA MÉNDEZ. **2)** **DORIS ALICIA ALVAREZ CAMPOS**, y su menor hijo **---**. **3)** **GUADALUPE LISSETH GONZALEZ**, y sus menores hijos: **---, y 4)** **MARIA JUANA HERNANDEZ DURAN**, y su menor hijo **---,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 146.25 | 862.88 | 7550.20 |
| 146.25 | 862.88 | 7550.20 |
| **Área Total: 146.25**  **Valor Total ($): 862.88**  **Valor Total (¢): 7550.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 108.32 | 519.94 | 4549.48 |
| 108.32 | 519.94 | 4549.48 |
| **Área Total: 108.32**  **Valor Total ($): 519.94**  **Valor Total (¢): 4549.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 146.53 | 864.53 | 7564.64 |
| 146.53 | 864.53 | 7564.64 |
| **Área Total: 146.53**  **Valor Total ($): 864.53**  **Valor Total (¢): 7564.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 137.39 | 659.47 | 5770.36 |
| 137.39 | 659.47 | 5770.36 |
| **Área Total: 137.39**  **Valor Total ($): 659.47**  **Valor Total (¢): 5770.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **538.49** | **2906.82** | **25434.68** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XII) A solicitud de los señores: **1)** **BETY DEL CARMEN LOVATO DE HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: JOSE HIPOLITO HERNANDEZ LOVATO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y la menor ---. **2) CANDIDA NATALIA PALACIOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JACQUELINE CAROLINA PALACIOS MEJIA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3) CLEMENCIA DEL CARMEN PALACIOS SANCHEZ,** conocida por CLEMENCIA DEL CARMEN PALACIOS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- KARLA MELISSA GONZALEZ PALACIOS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4) ERLINDA URBINA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA SELENA CASTELLANOS URBINA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5) GLENDYS ROXANA MELENDEZ GONZALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- PABLO DE JESUS LEIVA URBINA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **6) JOSE CRUZ RENDEROS MORENO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SONIA MARISOL CASTELLANO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **7) LEONIDAS CANDELARIO HERNANDEZ LOBATO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MIRIAM ELIZABETH CORVERA LOVATO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **8) MARVIN ELISEO URBINA MERINO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ELISA MARIELLA URBINA DE MARTINEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **9) MERCEDES RODRIGUEZ MONTEAGUDO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: JULIO ANTONIO TORRES RODRIGUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y CESAR ANTONIO TORRES RODRIGUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **10) NORMA JANETTE CLIMACO AYALA,** de--- años de edad**,** ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CARLOS ARMANDO GOMEZ CALLEJAS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **11) REINA ISABEL URBINA ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- VICENTE SANTANA RENDEROS TORRES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **12) REYNA MARGARITA REYES BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARJORIE ARIEL AYALA REYES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **13) ROXANA JEANETTE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: BRYAN ALEXIS PALACIOS HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y el menor ---, y **14)** **SANTOS CATARINO MARTINEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- IVETTE MARLENE LIMA DE VIDAL, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **379**, relacionado con la adjudicación en venta de **14 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2,** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1,** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101046, SSE 1915, entrega 02**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Achichilco fue adquirida mediante compraventa según consta en el Acuerdos contenidos en los Puntos II-1 y II-2, de Acta de Sesión Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, y Escrituras Públicas de compraventa: Números -- y --, del Libro --, ambas de fecha -- de -- del año --, inscritas a los Números -- y -- del libro número ---, respectivamente. En los cuales se encuentran -- Inmuebles denominados HACIENDA ACHICHILCO 1, conformada por --- lotes identificados como A, B, C, N y G, con una extensión superficial total de 200 Has., 17 As., 39.06 Cas., por un valor $ 32,000.00 y HACIENDA ACHICHILCO 2, con una con una extensión superficial de 209 Has., 67 As., 29.10 Cas., por un valor $ 68,571.43 formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de 409 Has., 84 As., 68.16 Cas., estableciendo un precio total de $100,571.43, valor por hectárea $245.39 y por metro cuadrado de $0.024539.
2. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2021, de fecha 24 de agosto de 2021, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A, B,C y D), Cementerio, Iglesia, Escuela, Cancha de Futbol, Parque, Pozo, Oficina de Junta de Agua, Clínica, Area Comunal, 3 zonas de Protección, 2 Quebradas y calles, en un área de 03 Hás., 27 Ás., 68.34 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.76, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $5.10 y $6.30. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 13 de septiembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
* Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes aledaños a las áreas de bosques;
* Evitar en lo posible el uso de agroquímicos o disminuir las cantidades;
* Orientar a los beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas
* Buen manejo y vertido de los desechos sólidos;
* Utilización de un sistema sanitario rustico y amigable con el medio ambiente como las letrinas aboneras;

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 6 y 18 de octubre y 7 y 15 de noviembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4,10, 12 y 15 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 6 y 18 de octubre y 7 y 15 de noviembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **14 solares para vivienda** a favor de los señores: **1)** **BETY DEL CARMEN LOVATO DE HERNANDEZ**, ---: JOSE HIPOLITO HERNANDEZ LOVATO, y la menor ---. **2) CANDIDA NATALIA PALACIOS,** y --- JACQUELINE CAROLINA PALACIOS MEJIA. **3) CLEMENCIA DEL CARMEN PALACIOS SANCHEZ,** conocida por CLEMENCIA DEL CARMEN PALACIOS, y --- KARLA MELISSA GONZALEZ PALACIOS. **4) ERLINDA URBINA**, y --- MARIA SELENA CASTELLANOS URBINA; **5) GLENDYS ROXANA MELENDEZ GONZALES,** y --- PABLO DE JESUS LEIVA URBINA. **6) JOSE CRUZ RENDEROS MORENO,** y --- SONIA MARISOL CASTELLANO. **7) LEONIDAS CANDELARIO HERNANDEZ LOBATO,** y --- MIRIAM ELIZABETH CORVERA LOVATO, **8) MARVIN ELISEO URBINA MERINO,** y --- ELISA MARIELLA URBINA DE MARTINEZ; **9) MERCEDES RODRIGUEZ MONTEAGUDO,** y ---: JULIO ANTONIO TORRES RODRIGUEZ y CESAR ANTONIO TORRES RODRIGUEZ, **10) NORMA JANETTE CLIMACO AYALA,** y --- CARLOS ARMANDO GOMEZ CALLEJAS. **11) REINA ISABEL URBINA ALEMAN,** y --- VICENTE SANTANA RENDEROS TORRES. **12) REYNA MARGARITA REYES BONILLA,** y --- MARJORIE ARIEL AYALA REYES. **13) ROXANA JEANETTE HERNANDEZ,** y---: BRYAN ALEXIS PALACIOS HERNANDEZ y el menor ---. y **14)** **SANTOS CATARINO MARTINEZ,** y --- IVETTE MARLENE LIMA DE VIDAL, de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2,** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1,** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 227.60 | 1160.76 | 10156.65 |
| 227.60 | 1160.76 | 10156.65 |
| **Área Total: 227.60**  **Valor Total ($): 1160.76**  **Valor Total (¢): 10156.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 196.65 | 1238.90 | 10840.38 |
| 196.65 | 1238.90 | 10840.38 |
| **Área Total: 196.65**  **Valor Total ($): 1238.90**  **Valor Total (¢): 10840.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 192.91 | 983.84 | 8608.60 |
| 192.91 | 983.84 | 8608.60 |
| **Área Total: 192.91**  **Valor Total ($): 983.84**  **Valor Total (¢): 8608.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 208.21 | 1061.87 | 9291.36 |
| 208.21 | 1061.87 | 9291.36 |
| **Área Total: 208.21**  **Valor Total ($): 1061.87**  **Valor Total (¢): 9291.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 199.35 | 1016.69 | 8896.04 |
| 199.35 | 1016.69 | 8896.04 |
| **Área Total: 199.35**  **Valor Total ($): 1016.69**  **Valor Total (¢): 8896.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 217.94 | 1373.02 | 12013.93 |
| 217.94 | 1373.02 | 12013.93 |
| **Área Total: 217.94**  **Valor Total ($): 1373.02**  **Valor Total (¢): 12013.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 262.66 | 1339.57 | 11721.24 |
| 262.66 | 1339.57 | 11721.24 |
| **Área Total: 262.66**  **Valor Total ($): 1339.57**  **Valor Total (¢): 11721.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 206.74 | 1054.37 | 9225.74 |
| 206.74 | 1054.37 | 9225.74 |
| **Área Total: 206.74**  **Valor Total ($): 1054.37**  **Valor Total (¢): 9225.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 222.36 | 1134.04 | 9922.85 |
| 222.36 | 1134.04 | 9922.85 |
| **Área Total: 222.36**  **Valor Total ($): 1134.04**  **Valor Total (¢): 9922.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 207.38 | 1306.49 | 11431.79 |
| 207.38 | 1306.49 | 11431.79 |
| **Área Total: 207.38**  **Valor Total ($): 1306.49**  **Valor Total (¢): 11431.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 228.44 | 1165.04 | 10194.10 |
| 228.44 | 1165.04 | 10194.10 |
| **Área Total: 228.44**  **Valor Total ($): 1165.04**  **Valor Total (¢): 10194.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 220.46 | 1388.90 | 12152.88 |
| 220.46 | 1388.90 | 12152.88 |
| **Área Total: 220.46**  **Valor Total ($): 1388.90**  **Valor Total (¢): 12152.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 217.44 | 1369.87 | 11986.36 |
| 217.44 | 1369.87 | 11986.36 |
| **Área Total: 217.44**  **Valor Total ($): 1369.87**  **Valor Total (¢): 11986.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 235.87 | 1202.94 | 10525.73 |
| 235.87 | 1202.94 | 10525.73 |
| **Área Total: 235.87**  **Valor Total ($): 1202.94**  **Valor Total (¢): 10525.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **14** | **3044.01** | **16796.30** | **146967.63** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIII) A solicitud del señor: **JOSE GABRIEL DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YOLANDA ISABEL RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **380**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado Porción 5 Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, código de SIIE 110208, código SSE 1522, Entrega 17, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Expropiación realizada a la señora Olga Estela Guandique Rivera, el inmueble conocido como Hacienda Mechotique, con un área de 125 Hás. 73 Ás. 09.24 Cás. equivalentes a 1, 257,309.24 M² por un valor de $ 190,377.14, según Acuerdo contenido en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria No. 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, la cual fue inscrita a la Matrícula número --- -00000, a favor del ISTA, el día 06 de febrero del año 2007, Del registro de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután. A razón de $ 1,514.16, por Hectárea y $ 0.151416 Metro cuadrado.

Posteriormente en el referido inmueble se realizó análisis técnico-jurídico por lo que se efectuó el acto jurídico de Desmembración Simple generando otro inmueble, quedando un área de resto como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| H A C I E N D A M E C H O T I Q U E E X CE D E N T E H I J U E L A 2 , P O L I G O N O 1 | | |
| I N M U E B L E | AREA (M²) | MATRICULA |
| Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2,  Polígono 1, | 1,165,241.07 | --- -00000 |
| R e s t o | 92,068.17 | --- -00000 |
| AREA TOTAL | 1,257,309.24 |  |

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIV de Sesión Ordinaria N° 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **Porción 5 Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario**, en el inmueble en mención, distribuido de la siguiente manera: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1, al 15); --- Solares (Polígonos A al Z, AA, AB y AC), Bosques (1 al 7), Áreas de Reserva (Área del 1 al 5), 1 Zona Verde y Calles, en un área de 116 Has, 52, As, 41.07 Cas, inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta por metro cuadrado para solares de vivienda de $3.19, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $2.55, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 15 de noviembre de 2022, inmueble calificado dentro del Programa de **Campesino Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

* Evitar la deforestación en el bosque existente
* **Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.**
* Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón.
* Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
* Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
* Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Evitar la tala ilegal y extracción de leña para la comercialización.
* Evitar la quema de rastrojos.
* Evitar los incendios forestales.
* Evitar las quemas de desechos sólidos.
* Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo contenido en el Punto XIV de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 22 de septiembre de 2022, efectuada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (USULUTAN), Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández. El solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 22 de septiembre del año 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 solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo del solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (USULUTAN), Sección de Transferencia de Tierras, y la Unidad de adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **JOSE GABRIEL DIAZ,** y --- **YOLANDA ISABEL RODRIGUEZ,** de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado Porción 5 Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 17** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| 400.00 | 1020.00 | 8925.00 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 1020.00**  **Valor Total (¢): 8925.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **400.00** | **1020.00** | **8925.00** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIV) A solicitud de los señores: **1)** **JABIER ALEXANDER ROSALES QUINTEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **DINORA ROSALES QUINTEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**. 2) KAREN YAMILETH CORTEZ VILLANUEVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---**. **3)** **LUIS ENRIQUE HERNANDEZ VILLANUEVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y ---: **WENDY ESTEFANY PORTILLO DE HERNANDEZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **y 4) MARIA ADA RIVAS CHEVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, Departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija, **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **381**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TECOMATAL**, y según planos como **HACIENDA EL TECOMATAL PORCION 1** situado en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de proyecto 110710, SSE 139**, **entrega 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación el inmueble identificado como HACIENDA EL TECOMATAL, con una extensión superficial de 427 Has. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $18,034.28 a razón de $42.20 por hectárea, y de $0.004220 por metro cuadrado, tal como consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-6 de Acta Ordinaria 7-84, de fecha 17 de febrero de 1984. No obstante, lo anterior, por cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería del Instituto, el inmueble tenía una extensión superficial real de 832 Hás. 53 Ás. 29.75 Cás., inscribiéndose a favor de ISTA en el Número -- del Libro --- de Propiedad del Departamento de Usulután, que en dicho inmueble quedó un área de resto de 100 Hás. 15 As. 07.72 Cás,. Inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, en donde se realizó la segregación de un área de 37,122.07 Mts2, según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño No -- del libro --, otorgada el día -- de --- de ---, ante los oficios del notario Carlos Alberto González.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021 de fecha 5 de marzo de 2021, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en cuestión, que incluye: --- lotes agrícolas (Pol. 1 y 2), --- Solares para Vivienda (Pol. A y B), y calles, en un área de 03 Hás. 71 As. 22:07 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona, de $1.65 por metro cuadrado para los solares de vivienda. Por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $1.77**.** Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 9 de junio de 2022. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del Programa **Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas
6. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 8 de agosto, 6 de septiembre y 12 de octubre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 3 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 8 de agosto, 6 de septiembre y 12 de octubre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **04 solares para vivienda** a favor de los señores: **1)** **JABIER ALEXANDER ROSALES QUINTEROS,** y --- **DINORA ROSALES QUINTEROS. 2) KAREN YAMILETH CORTEZ VILLANUEVA,** y su menor hijo **---.** **3)** **LUIS ENRIQUE HERNANDEZ VILLANUEVA,** y --- **WENDY ESTEFANY PORTILLO DE HERNANDEZ**, **y 4) MARIA ADA RIVAS CHEVEZ,** y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TECOMATAL**, y según planos como **HACIENDA EL TECOMATAL PORCION 1,** situado en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 03** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. EL TECOMATAL PORCION 1 | --- | --- | 216.66 | 383.49 | 3355.54 |
| 216.66 | 383.49 | 3355.54 |
| **Área Total: 216.66**  **Valor Total ($): 383.49**  **Valor Total (¢): 3355.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. EL TECOMATAL PORCION 1 | --- | --- | 221.03 | 391.22 | 3423.18 |
| 221.03 | 391.22 | 3423.18 |
| **Área Total: 221.03**  **Valor Total ($): 391.22**  **Valor Total (¢): 3423.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. EL TECOMATAL PORCION 1 | --- | --- | 221.03 | 391.22 | 3423.18 |
| 221.03 | 391.22 | 3423.18 |
| **Área Total: 221.03**  **Valor Total ($): 391.22**  **Valor Total (¢): 3423.18** | | | | | | |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **864.48** | **1530.13** | **13388.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 382, presentado por la Unidad de Asistencia a Junta Directiva, referente a la **modificación del** **Punto LII del Acta de Sesión Ordinaria N° 38-2009, de fecha 18 de noviembre del año 2009,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del solar No. ---, Polígono --, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA MONICA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA MONICA** **(PORCION DR. MOLINA),** ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101108, SSE 832.** **Entrega 56.** Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA SANTA MONICA, fue adquirida según acuerdo contenido en el punto XXXI, de Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, mediante compraventa con un área de 8 Hás, 02 Ás, 29.00 Cás., y un precio de $ 22,302.38, pero según planos aprobados por el Centro Nacional de Registro, el área correcta es 8 Hás, 02 Ás, 27.00 Cás., a razón de 2,779.84 por hectárea y de 0.277984. Lo anterior, de acuerdo a Escritura Publica No. --- Libro ---, inscrita a favor de ISTA.
2. Mediante el Punto XVII, de Acta de Sesión Ordinaria 36-2006, de fecha 27 de septiembre de 2006, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, que comprende: --- solares para vivienda polígonos A al H, Cancha de Futbol, Área Comunal, Zona verde 1 y 2, Bosque, Zona de protección y calles, en un área de 80,227.00 m², inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el Punto **LII del Acta de Sesión Ordinaria 38-2009, de fecha 18 de noviembre del año 2009**, se adjudicó el inmueble identificado como: **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 1,318.36 Mts.², y con un precio de $5,405.28, a favor de los señores: María Rosalía Sánchez Amaya y Maria Luisa de Los Ángeles Castillo Sánchez.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto anterior por las siguientes causales:
2. Corregir la nomenclatura del **Solar --, Polígono --,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **SOLAR N° --, POLÍGONO --,** **PORCIÓN ISTA.**
3. Excluir a la señora María Rosalía Sánchez Amaya, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° 15, Folio 15, del Libro N° 2 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Tecoluca, departamento de San Vicente, llevó en el año 2019, en la que consta que la referida señora,falleció el día 2 de mayo del año 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 18 de mayo del año 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
4. Incluir a los señores: **Juan de La Cruz Flores Castillo,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **Santos Lorenzo Castillo Sánchez,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- y --- de la titular, respectivamente, según solicitudes de inclusión de beneficiarios con fecha 18 de mayo del año 2022.
5. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de mayo de 2022, efectuada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de mayo de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo del solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, acta de posesión material, Constancia de Cancelación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por 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** **LII del Acta de Sesión Ordinaria 38-2009, de fecha 18 de noviembre de 2009,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto SOLAR --, POLÍGONO ---, PORCIÓN ISTA**, b)** Excluir a la señora MARÍA ROSALÍA SÁNCHEZ AMAYA, por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores: JUAN DE LA CRUZ FLORES CASTILLO y SANTOS LORENZO CASTILLO SÁNCHEZ, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA MONICA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA MONICA** **(PORCION DR. MOLINA),** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 56** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- 00000 | HACIENDA SANTA MONICA PORCION ISTA | --- | --- | 1318.36 | 5405.28 | 47296.20 |
| 1318.36 | 5405.28 | 47296.20 |
| **Área Total: 1318.36**  **Valor Total ($): 5405.28**  **Valor Total (¢): 47296.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1318.36** | **5405.28** | **47296.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 383, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2008, de fecha 30 de enero de 2008,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA MONICA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA MONICA** **(PORCION DR. MOLINA),** ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código SIIE 101108, SSE 832, entrega 57.** Al respecto se hacen las siguientes consideraciones**:**

1. La HACIENDA SANTA MONICA, fue adquirida según acuerdo contenido en el punto XXXI, de Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, mediante compraventa con un área de 8 Hás, 02 Ás, 29.00 Cás., y un precio de $ 22,302.38, pero según planos aprobados por el Centro Nacional de Registro, el área correcta es 8 Hás, 02 Ás, 27.00 Cás., a razón de 2,779.84 por hectárea y de 0.277984. Lo anterior, de acuerdo a Escritura Publica No. --- Libro ---, inscrita a favor de ISTA.
2. Mediante el Punto XVII, de Acta de Sesión Ordinaria 36-2006, de fecha 27 de septiembre de 2006, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, que comprende: --- solares para vivienda polígonos A al H, Cancha de Futbol, Área Comunal, Zona verde 1 y 2, Bosque, Zona de protección y calles, en un área de 80,227.00 m², inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2008, de fecha 30 de enero de 2008, se adjudicó entre otros, el Solar --, Polígono --, con un área de 2,170.73 Mts.² y un precio de $ 6,512.19, a favor de la señora Milagro Orellana Urbina, según solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de octubre de 2007, remitida por la Oficina Regional Paracentral.
4. Según informe con referencia GDR-06-0614-21, de fecha 20 de agosto de 2021, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección Transferencia de Tierras, la señora Milagro Orellana Urbina, junto a su grupo familiar, ejerce la posesión material del “Solar -- Polígono --”, encontrándose este sin adjudicar. Además se verifico que la posesión del “Solar No. -- Polígono --”, la ejerce el señor Reinaldo Alirio Rodríguez García y su grupo familiar. Por lo que se recomienda realizar la modificación de la adjudicación del inmueble, con el fin de que la interesada pueda legalizar la propiedad a su favor. Sobre el caso, la señora Orellana Urbina presento declaración simple en la cual acepta la adjudicación tal como tienen la posesión material.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado por la siguiente causal:

Rectificar la adjudicación del Solar --, Polígono --, con un área de 2,170.73 Mts.² y un precio de $ 6,512.19, siendo lo correcto por posesión material, SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN ISTA, con un área de 624.15 Mts.², y un precio de $ 2,808.68, a favor de la señora Milagro Orellana Urbina.

El inmueble relacionado se encuentra pendiente de escriturar de acuerdo al Sistema de Seguimiento de Escrituras.

1. El crédito del Solar --, Polígono --, se encuentra activo de acuerdo a Estado de Cuenta al día 30 de noviembre de 2022.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de agosto de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la beneficiaria se encuentra 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 18 de agosto de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de acuerdos de Junta Directiva, copia de solicitud de adjudicación de inmueble, Informe de inspección con referencia GDR-06-0614-21 de fecha 20 de agosto de 2021, Declaración simple, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por 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 VI del Acta de Sesión Ordinaria 04-2008, de fecha 30 de enero de 2008**,en lo referente: Rectificar la adjudicación, del inmueble identificado como Solar --, Polígono --, con un área de 2,170.73 Mts.² y un precio de $ 6,512.19, siendo el inmueble del que ejercen la posesión material el **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN ISTA, con un área de 624.15 Mts.², y un precio de $ 2,808.68**, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA MONICA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA MONICA** **(PORCION DR. MOLINA),** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 57** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA MONICA PORCION ISTA | --- | --- | 624.15 | 2808.68 | 24575.95 |
| 624.15 | 2808.68 | 24575.95 |
| **Área Total: 624.15**  **Valor Total ($): 2808.68**  **Valor Total (¢): 24575.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **624.15** | **2808.68** | **24575.95** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Declarar Vacante o en disponibilidad el Solar 1, Polígono C, Porción ISTA. **CUARTO**: Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 384, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 4 de noviembre de 2009**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del inmueble identificado como lote --- polígono ---, del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, a favor de la señora María del Carmen Hernández, 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 -- de -- del año ---.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $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**, 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 29 de noviembre de 2022, inmueble destinado para beneficiar al peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. En el Punto IX del acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 4 de noviembre de 2009, se adjudicó entre otros, el Lote --- Polígono ---, con un área de 1,050.02 Mts2 y un precio de $1,087.40, a favor de la señora María del Carmen Hernández.
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 SALVADOR AREVALO BONILLA, 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 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 11 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- JULIA ESPERANZA RUANO DE AREVALO, 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 la beneficiaria original, señora María del Carmen Hernández, por haber abandonado el Lote --- Polígono --, en la actualidad se identifica como Lote 18, polígono 10, Porción 1-1, y adjudicar el referido inmueble al señor Salvador Arévalo Bonilla, quien lo tiene en posesión desde hace 11 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 25 de octubre de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Luis Esau Orellana Ibarra y que ha sido presentado 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 del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, según informe con referencia GDR-04-01463-22, de fecha 31 de agosto de 2022, en el que consta que dicho inmueble se encuentra cultivado de maíz, del que tiene posesión material desde hace 11 años el señor Salvador Arévalo Bonilla, 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: José Fidel Castro Romero, el solicitante 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 31 de agosto 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 Salvador Arévalo Bonilla; con referencia GDR-04-01412-22, de fecha 31 de agosto de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01463-22, 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, 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 esta Unidad, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por 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 IX del Acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 4 de noviembre de 2009, en el sentido de sustituir a la señora María del Carmen Hernández, beneficiaria del Lote -- polígono --, en la actualidad identificado 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: SALVADOR AREVALO BONILLA, y --- JULIA ESPERANZA RUANO DE AREVALO, de las generales antes relacionadas, ubicado Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código SIIE 010801, SSE 317, entrega 264**, 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: 264** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1050.02 | 1680.03 | 14700.26 |
| 1050.02 | 1680.03 | 14700.26 |
| **Área Total: 1050.02**  **Valor Total ($): 1680.03**  **Valor Total (¢): 14700.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1050.02** | **1680.03** | **14700.26** |

**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 385, 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 Ovidio Alberto Girón Ruiz y Gloria Aminta Pleitez**,** 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 $0.5206. 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 25 de noviembre 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 210.63 Mts.², y con un precio de $34.32, a favor de los señores Ovidio Alberto Girón Ruiz y Gloria Aminta Pleitez.
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 EDUARDO GIL 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 --- ANGELICA SANCHEZ DE GIL, 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 Ovidio Alberto Girón Ruiz y Gloria Aminta Pleitez, por haber abandonado el Solar --- Polígono ---, en la actualidad se identifica como solar --, polígono --, Porción --, y adjudicar el referido inmueble al señor Manuel Eduardo Gil Sánchez, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 5 de octubre de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Oscar Dagoberto Ortiz Vanegas, y que ha sido presentado por el peticionario, quien desconoce los paraderos 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-04-01804-22, 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 el señor Manuel Eduardo Gil Sánchez, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 25 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, 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 25 de octubre 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 Eduardo Gil Sánchez; con referencia GDR-04-01739-22, de fecha 21 de octubre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01804-22, 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 Tarjeta 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 esta Unidad, recomienda a esa Junta Directiva, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por 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, **A CUERDA: 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 Ovidio Alberto Girón Ruiz y Gloria Aminta Pleitez, 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 EDUARDO GIL SANCHEZ, y --- ANGELICA SANCHEZ DE GIL, 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 120**, 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: 120** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 213.93 | 111.37 | 974.49 |
| 213.93 | 111.37 | 974.49 |
| **Área Total: 213.93**  **Valor Total ($): 111.37**  **Valor Total (¢): 974.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **213.93** | **111.37** | **974.49** |
| **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.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y seis - dos mil veintidós, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintidós, a las quince horas, 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

1. La Gerencia de Desarrollo Rural (GDR) tuvo cambios en su estructura organizacional los cuales están consignados en el Manual de Organización y Organigrama, documentos aprobados en el punto III de la Sesión Ordinaria N° 20-2022 de fecha 28 de julio de 2022. Los cambios consistieron en suprimir el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y la Sección de Transferencia de Tierras del CETIA II, retomando las actividades que ambas unidades organizativas tenían la creada “Unidad de Adjudicación de Inmuebles”, misma que reportará riesgos a partir de octubre de 2022. [↑](#footnote-ref-1)