SESIÓN ORDINARIA No. 02 – 2023 FECHA: 19 DE ENERO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día jueves diecinueve de enero de dos mil veintitrés, 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 licenciado Salvador Castaneda Herrera, 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.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 08, referente a la modificación del Punto IX-2 del Acta de Sesión Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, por haberse aprobado nuevo plano en la porción identificada como POLÍGONO B-3, en el que se desarrollará un proyecto de Asentamiento Comunitario **(3 solares)** en HDA. SANTA BARBARA PORCIÓN CINCO ASENTAMIENTO COMUNITARIO TRES, CALLE NUEVA. Departamento de Chalatenango.
2. Dictamen jurídico 09, referente a dejar sin efecto por renuncia la adjudicación del **solar 28, polígono F-1**, otorgado a Hugo Alberto Tobar Sánchez y Estela Jacquelin Tobar Rivas, mediante le Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97 de fecha 11 de septiembre de 1997, en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 01, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 267.
2. Dictamen técnico 02, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** **para vivienda** en HDA. EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCION 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 50.
3. Dictamen técnico 03, referente a la adjudicación en venta de **01 lote** **agrícola**, en HDA. EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 41.
4. Dictamen técnico 04, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** **para vivienda**, en HDA. LAS VICTORIAS II ETAPA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 63.
5. Dictamen técnico 05, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** **para vivienda**, en HDA. PLAN DE AMAYO PORCIÓN C-1, departamento de Sonsonate. ENTREGA 25.
6. Dictamen técnico 06, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** **para vivienda**, en HDA. PLAN DE AMAYO (2° ETAPA) PORCIÓN B-4, departamento de Sonsonate. ENTREGA 11.
7. Dictamen técnico 07, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** **para vivienda**, en HDA. EL EDEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 97.
8. Dictamen técnico 08, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** **para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON, departamento de Sonsonate. ENTREGA 30.
9. Dictamen técnico 09, referente a la referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 14.
10. Dictamen técnico 10, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** **para vivienda y 01 lote agrícola**, en FINCA LAS VICTORIAS, departamento de La Libertad. ENTREGA 10.
11. Dictamen técnico 11, referente a la adjudicación en venta de **02 solares** **para vivienda**, en HDA. BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.) ZONA COMUNAL (Parcela Ubaldo), departamento de San Salvador. ENTREGA 10.
12. Dictamen técnico 12, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** **para vivienda**, en HDA. SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1 y 2-2), departamento de La Paz. ENTREGA 124.
13. Dictamen técnico 13, referente a la adjudicación en venta de **01 lote** **agrícola**, en HDA. EL NILO I, departamento de La Paz. ENTREGA 06.
14. Dictamen técnico 14, referente a la adjudicación en venta de **04 lotes** **agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 32.
15. Dictamen técnico 15, referente a la adjudicación en venta de **02 solares** **para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 79.
16. Dictamen técnico 16, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** para **vivienda**, en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 7, departamento de San Miguel. ENTREGA 12.
17. Dictamen técnico 17, referente a la adjudicación en venta de **19 lotes** **agrícolas**, en HDA. LA PALESTINA LOTE 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
18. Dictamen técnico 18, referente a la adjudicación en venta de **01 lote** **agrícola**, en HDA. SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO, departamento de La Unión. ENTREGA 10.
19. Dictamen técnico 19, referente a la adjudicación en venta de **01 solar** **para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS, departamento de La Unión. ENTREGA 05.
20. Dictamen técnico 20, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 2 de abril de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, respecto a **03 solares para vivienda**, en HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1. ENTREGA 05.
21. Dictamen técnico 21, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 2 de abril de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **04 solares para vivienda**, en HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 04.
22. Dictamen técnico 22, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta XX de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 2 de abril de 1998 y XXII de Sesión Ordinaria 11-99, de fecha 18 de marzo de 1999, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 2, departamento de La Libertad. ENTREGA 03.
23. Dictamen técnico 23, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, por exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA TERESA PORCIÓN 1, LOTE #1, PORCION I, departamento de San Vicente. ENTREGA 32.
24. Dictamen técnico 24, referente a la modificación del Punto X-2 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita de los **solares 04 polígono C-5S**, otorgado a Isaías Rodríguez Galdámez, y **05 polígono C-5S**, otorgado a María Evangelina Galdámez Viuda de Rodríguez, y adjudicar los mismos a la señora Milca Marisol Aguilar Portillo, quien los tiene en posesión material, en HDA. SANTA BARBARA Y AMAYO (SECTOR SUR), departamento de Chalatenango. ENTREGA 14.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 08, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio con referencia GDR-03-0829-2022, de fecha 27 de octubre de 2022, referente a la modificación del Punto IX-2 del Acta de Sesión Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SANTA BARBARA Y AMAYO (SECTOR SUR), con una extensión superficial de 97 Hás., 12 Ás., 12.26 Cás.; por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado en ese Proyecto como POLIGONO B-3, en el que se desarrollará un Proyecto denominado Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SANTA BÁRBARA y según plano como HACIENDA SANTA BÁRBARA PORCION 5 ASENTAMIENTO COMUNITARIO 3, CALLE NUEVA, ubicado registralmente en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en Municipio de El Paraíso, departamento de Chalatenango, con una extensión superficial de 0 Hás., 64 Ás., 60.60 Cás., inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere mediante Expropiación el inmueble denominado HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO, ubicado en el cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, en aplicación a los Decretos 153 y 154 que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria propiedad de la Sociedad Compañía Agrícola Bustamante, con un área de 38,112,382.05 m² y por un valor de $53,782.86, a razón de $14.11 por Hectárea y $0.001411 por metro cuadrado, según el Acuerdo contenido en el Punto III-10 del Acta de Sesión Ordinaria No. 20, de fecha 22 de septiembre del año 1981.

Sin embargo, de conformidad al Título de Dominio inscrito a favor de ISTA al N° -- Libro ---, el área geográfica del inmueble era de 37,630,000.00 mts², pero por haber realizado tres desmembraciones a favor del Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación y Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Rio Lempa C.E.L., que suman un total de 15,197,687.85 mts², quedó reducido a un área de 22,432,312.15 mts², quedando inscrito de esa manera.

Según Escritura -- del Libro No. --, de Protocolo del Notario José Manuel Chávez, de fecha -- de -- del año --, inscrita al No. -- del libro – de Propiedad, el ISTA vendió en su totalidad el inmueble a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Bárbara de Responsabilidad Limitada venta según Escritura No. --- del Libro No. ---, de Protocolo José Bernabé Elías, de fecha --- de --- del año ---, inscripción No. --- del libro --- de Propiedad, fue modificada por ISTA y la referida Asociación, en el sentido que tanto la descripción como la extensión superficial del inmueble no correspondía a lo vendido, por lo que dicha venta se rectificó, debido a que el inmueble según antecedente forma un solo cuerpo, pero que éste se encuentra separado de poniente a oriente por la carretera que conduce desde la Troncal del Norte hasta Chalatenango, dividiendo así el inmueble general en dos zonas: Zona Norte, con extensión superficial de 6,393,040.22 mts2 y Zona Sur subdividida en dos porción la primera con un área de 176 Hás., 58 Ás., 07.50 Cás., y la segunda con un área de 97 Hás., 12 Ás., 12.29 Cás, totalizando una extensión superficial de 913 Hás., 00 Ás., 60.01 Cás., siendo la porción segunda la que ISTA se reservó para el desarrollo de proyectos.

La Hacienda Amayo y Santa Bárbara (Inmueble 3, IG), fue inscrita por traslado, de la matrícula --- a la matrícula SIRYC --- -00000 con un área de 857,444.62 m2; la cual tras sufrir numerosas desmembraciones quedó reducida a un resto registral de 676,689.44 mts²

1. Según consta en Punto IX-2, Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril del año 1994, La Junta Directiva Institucional, aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en una extensión superficial de 97 Hás. 12 Ás. 12.26 Cás; distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **AREA (Hás)** |
| Área de --- solares para vivienda | 79 Hás., 06 Ás., 56.60 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás., 75 Ás., 06.70 Cás. |
| Área de Quebrada | 1 Hás., 22 Ás., 26.52 Cás. |
|  |  |
| Zona de Protección | 0 Há., 08 Ás., 22.44 Cás. |
| **TOTAL** | **97** **Hás., 12** **Ás., 12.26** **Cás.** |

Dentro del proyecto antes mencionado, se encuentra el Polígono B-3, del cual se ha desmembrado una parte para aprobar un nuevo proyecto.

1. Por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble contemplado en ese proyecto como Polígono B-3, se implementará el PROYECTO denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SANTA BÁRBARA y según plano con HACIENDA SANTA BÁRBARA, PORCIÓN 5, Asentamiento Comunitario 3, Calle Nueva, ubicado registralmente en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en Municipio de El Paraíso, jurisdicción de Chalatenango, con una extensión superficial de 0 Hás., 64 Ás., 60.60 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| HACIENDA SANTA BARBARA  PORCION 5, ASENTAMIENTO COMUNITARIO  MATRICULA SIRYC --- -00000 | | |
| DESCRIPCIÓN | ÁREAS (Hás.) | ÁREAS (m²) |
| Asentamiento Comunitario (--- solares para vivienda): |  |  |
| Polígono “B-3” (3) | 00 Hás., 63 Ás., 50.29 Cás. | 6,350.29 |
| ZONA DE PROTECCIÓN (7) | 00 Hás., 01 Ás., 10.31 Cás. | 110.31 |
| TOTAL DEL PROYECTO | 00 Hás., 64 Ás., 60.60 Cás. | 6,460.60 |

RESUMEN DEL PROYECTO

* --- solares para vivienda: Polígono “B-3”
* Zona de Protección

1. Mediante informe con referencia UAM-00-0066-20, de fecha 11 de febrero de 2020, emitido por la Unidad Ambiental, se informó que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado HACIENDA SANTA BARBARA PORCION 5 ASENTAMIENTO COMUNITARIO 3, CALLE NUEVA, ubicado en el departamento de Chalatenango, con el propósito de determinar la factibilidad de desarrollar el mencionado Proyecto de Asentamiento Comunitario, sin afectar los recursos naturales; por lo que se realizó una inspección ambiental, identificando aspectos negativos; y de no implementar medidas de prevención y mitigación, podrían
2. configurarse en impactos significativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias del mencionado proyecto deben implementar las diferentes medidas que se sugieren a continuación:

* Evitar la quema de residuos sólidos.
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.

Concluyendo que es factible, el desarrollo del proyecto de asentamiento comunitario, en el inmueble denominado Hacienda Santa Bárbara, Porción 5, Asentamiento Comunitario 3, Calle Nueva; siempre y cuando, se cumplan con la implementación de las medidas ambientales.

Recomendando además para este proyecto:

* Que los beneficiarios y beneficiarias del proyecto, cumplan con la implementación de las medidas ambientales detalladas anteriormente.
* Delimitar la zona de protección del río colindante con los solares Nos. 7, 8 y 9, Polígono B-3, de una dimensión de seis metros medidos de forma horizontal a partir de su borde (hombro del rio), de conformidad al Artículo 23; Literal b), de la Ley Forestal.
* Que se delimite la zona de protección de la quebrada colindante del solar No. 7, Polígono B-3, de una dimensión de dos metros medidos de forma horizontal, a partir de su borde (hombro de la quebrada) en ambas riberas, de conformidad al Artículo 23; Literal b), de la Ley Forestal.

Dicho informe fue actualizado por el de referencia UAM-00-268-22 de fecha 21 de octubre del año 2022, emitido por la Unidad Ambiental, manifestando que se ratifica la factibilidad del informe ambiental emitido, debido a que con el desarrollo del proyecto no existe ninguna afectación de los recursos naturales, siempre y cuando los beneficiarios del proyecto, implementen las diferentes medidas ambientales de prevención y mitigación establecidas en el informe antes mencionado lo cual se consignará en las escrituras de transferencias.

Así mismo, manifiesta que se ha verificado que las recomendaciones hechas han sido superadas.

1. El Proyecto está destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Se omite informe de Avaluó, debido a que todos los inmuebles que forman parte del presente proyecto se encuentran adjudicados por la Junta Directiva de aquella época; debiéndose respetar las condiciones consignadas en el Punto IX-2, del Acta Ordinaria No. 10-94, de fecha 14 de abril del año 1994, por un monto de UN COLON EXACTO (¢1.00) y su equivalente de ONCE CENTAVOS DE DÓLAR ($0.11), por vara cuadrada según el criterio de Valúo aprobado por la Junta Directiva.

Tomando en cuenta lo anterior expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, Copias simples de Escrituras Públicas de Compraventa a favor de ISTA, Escritura de Rectificación de Compraventa, Informes Ambientales, impresión de correo electrónico, consulta virtual del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Plano, planos antiguo y plano aprobado del proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA PRIMERO:** Modificar el Acuerdo contenido en el Punto IX-2 del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril del año 1994, mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SANTA BARBARA Y AMAYO (SECTOR SUR), con una extensión superficial de 97 Hás., 12 Ás., 12.26 Cás.; por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado en ese Proyecto como POLIGONO B-3, en el que se desarrollará un Proyecto denominado Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SANTA BÁRBARA y según plano como HACIENDA SANTA BÁRBARA PORCION 5 ASENTAMIENTO COMUNITARIO 3, CALLE NUEVA, ubicado registralmente en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en Municipio de El Paraíso, departamento de Chalatenango, con una extensión superficial de 0 Hás., 64 Ás., 60.60 Cás., inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, que comprende: --- solares para vivienda del Polígono B-3 y Zona de Protección; **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 IV del presente Punto de Acta. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Ratificar el Precio Promedio por vara cuadrada para solares de vivienda que forman parte del presente Proyecto de $0.11 centavos de dólar. **QUINTO:** Autorizar al 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.”””””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 09 solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, mediante oficio ADI-00-0134-2022, de fecha 27 de septiembre de 2022, referente a dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre del año 1997, a favor de los señores HUGO ALBERTO TOBAR SANCHEZ y ESTELA JACQUELIN TOBAR RIVAS, en el inmueble identificado como Solar N° --- del Polígono ---, del PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, en el inmueble denominado HACIENDA SANTA CLARA II, ubicado en cantón Talcualhuya jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que la Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.00783757 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar, que el valor correcto por metro cuadrado es de $ 0.007838, y no como se estableció en el Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2020, de fecha 5 de marzo de 2020.

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

1. Mediante el acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Santa Clara, ubicado en el cantón Talcualhuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria No. 09-2020 de fecha 5 de marzo del año 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como: SECTOR EL CASCO PORCION 1, con una extensión superficial de 152,934.03 Mts.², que incluye --- solares de vivienda (polígonos “D, F, H, I, J, K”), 1 cancha de futbol y, calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la Matrícula --- -00000.
2. Que mediante Acuerdo contenido en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria No. 32-97, de fecha 11 de septiembre del año 1997, se aprobó la adjudicación en venta, a favor de los señores Hugo Alberto Tobar Sánchez y Estela Jacquelin Tobar Rivas, del inmueble identificado como Solar N° --- del Polígono ---, del Proyecto antes relacionado, con un área de 1,174.23 Mts², y un precio de $150.30.
3. Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado, siendo lo correcto Hugo Alberto Tobar Sánchez, conocido por Hugo Alberto Sánchez.

Cabe mencionar, que el Solar -- del Polígono --- fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta como Solar --- Polígono --- Sector El Casco Porción 1, con un área de 1,401.49 Mts².

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del 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.
2. Que los señores HUGO ALBERTO TOBAR SANCHEZ y ESTELA JACQUELIN TOBAR RIVAS, presentaron en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar de vivienda relacionado, de fecha 15 de octubre del año 2020, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 11 de septiembre del año 2020, ante los oficios del Notario Henrry Jeovanny Leiva Martínez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar de Vivienda N° --- del Polígono ---, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario, denominado HACIENDA SANTA CLARA II, hoy identificado como SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, desarrollado en la HACIENDA SANTA CLARA, ubicado en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, adjudicado según el Acuerdo contenido en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97 de fecha 11 de septiembre del año 1997, DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista, Informe Técnico emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acuerdos de Junta Directiva, consulta del Sistema Institucional Integrado de Escrituración, Consulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, copia del Título de Dominio, consulta Información Histórica AS/400, y Constancia de Cancelación de Créditos, 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 N° 14-2016, de fecha 22 de abril del año 2016, **ACUERDA PRIMERO**: Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores Hugo Alberto Tobar Sánchez y Estela Jacquelin Tobar Rivas, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre del año 1997, correspondiente al inmueble identificado como Solar ---, del Polígono ---, hoy identificado como solar --- del polígono ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, desarrollado en la HACIENDA SANTA CLARA, ubicado en cantón Talcualhuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, por la causal de RENUNCIA. **SEGUNDO**: Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO**: Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””V) A solicitud del señor:JULIO CESAR ALEMAN MIRANDA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ERIKA YOSSELIN NOLASCO LOPEZ, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **01,**relacionado con la adjudicación en venta de **01 Lote Agrícola,** perteneciente 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 SIIE 010801, Código de SSE 317; Entrega 267**, 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 16 de julio del año 2004.
2. Mediante Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $8,500.00 por hectárea para el Lote Agrícola. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 8 de diciembre de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 31 de marzo del 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 1 año.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 31 de marzo 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: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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 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 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 Lote Agrícola** a favor del señor: **JULIO CESAR ALEMAN MIRANDA,** y --- **ERIKA YOSSELIN NOLASCO LOPEZ,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN 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 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: 267** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- 00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 4510.46 | 3833.89 | 33546.54 |
| 4510.46 | 3833.89 | 33546.54 |
| **Área Total: 4510.46**  **Valor Total ($): 3833.89**  **Valor Total (¢): 33546.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4510.46** | **3833.89** | **33546.54** |

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

“””””VI) A solicitud del señor: **FELIPE SANCHEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCA SANCHEZ,** 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 **02,**relacionado con la adjudicación en venta de **01 Solar para Vivienda**, perteneciente al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCION 3**, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de Proyecto 02050201,** **código SSE 1211**; **Entrega 50,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda el singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la hacienda El singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un rarea registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa numero --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina Lòpez Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.
2. Por lo que en el acuerdo contenido en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria N° 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás, inscrita a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de $0.5709. Lo anterior de conformidad a los “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010, y según reportes de valúo de fecha 21 de octubre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
3. Es necesario advertir al solicitante, que deberá cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
4. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 12 de julio de 2022 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de julio de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitante de Inmueble, 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 I, Sección de Transferencia de Tierras, por 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.

Conbase a lo expuesto anteriormente yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **FELIPE SANCHEZ**, y su hermana **FRANCISCA SANCHEZ,** de generales antes relacionadas; inmueble perteneciente al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCION 3**, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, 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: 50** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 421.26 | 240.50 | 2104.38 |
| 421.26 | 240.50 | 2104.38 |
| **Area Total: 421.26**  **Valor Total ($): 240.50**  **Valor Total (¢): 2104.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **421.26** | **240.50** | **2104.38** |
| **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 efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **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 las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””VII) A solicitud del señor: **MANUEL ALBERTO ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIRIAN MARGARITA JANDRES DE ESCOBAR,** 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 **03,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, correspondiente a las ETAPAS 1 Y 2, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CARMEN,** situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **Código de SIIE 030302, Código de SSE 204; Entrega 41,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancia y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero --- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero 75 Libro 673, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y

acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscritos a favor de ISTA a la matrícula SIRYC --- -00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA,** en el cual se encuentra el inmueble objeto de este dictamen, **y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra**.** Por lo que se recomienda el precio de venta para el lote agrícola de $8,012.48.00 por hectárea. 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 N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 15 de noviembre del 2022. Inmueble para beneficiar a solicitante calificado en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Conforme acta de posesión material de fecha 5 de julio del año 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 de julio 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**: ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: **MANUEL ALBERTO ESCOBAR** y --- **MIRIAN MARGARITA JANDRES DE ESCOBAR,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA**, **EL CARMEN (I ETAPA)–ISTA,** desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominada registralmente como **HACIENDA EL CARMEN PORCION 2**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 41** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION DOS | --- | --- | 10676.65 | 8554.64 | 74853.10 |
| 10676.65 | 8554.64 | 74853.10 |
| **Area Total: 10676.65**  **Valor Total ($): 8554.64**  **Valor Total (¢): 74853.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **10676.65** | **8554.64** | **74853.10** |

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

“””””VIII) A solicitud de la señora: **MARIA EDITH PEREZ VDA. DE ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **INGRID MARISELA ALVARADO PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **04,**relacionado con la **adjudicación en venta de 1 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de **Asentamiento Comunitario y** **Lotificación Agrícola** denominado como **HACIENDA LAS VICTORIAS**, conocida administrativamente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** **II ETAPA**, situado en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, código de SIIE 030304, código de SSE 191**;** Entrega 63**,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, propiedad de la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancía y Cia, conforme a punto **II-11 de Acta Ordinaria No. 9, de fecha 5 de mayo de 1981**, con un área de **679 Hás 76 As. 87.90 Cás**. Con un valor de adquisición total de **$ 228,571.43**, a razón de un valor de adquisición por Hectárea de **$ 336.25** y un valor de adquisición por Mt² de **$ 0.033625.**
2. Mediante punto **XX, de Acta Sesión Ordinaria N° 09-2006 de fecha 16 de marzo de 2006,** Junta Directiva aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble **HACIENDA LAS VICTORIAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** **II ETAPA**, en una extensión superficial de **193 Has, 86 As, 19.09 Cas**. que comprende: en el Asentamiento Comunitario: --- Solares para Vivienda (porción 2, 3, y 4), del polígono “A”, Iglesia (porción 3), Cítricos (porción 3), Bodega (porción 4), Bosque 1 y 2 (porción 4), Cancha (porción 4), Casco (porción 4), Iglesias 1 y 2 (porción 4), Zonas verdes del 1 al 6 (porción 4), Área Comunal 1 y 2 (porción 4); y en la Lotificación Agrícola: --- Lotes Agrícolas, Porción 1, polígono 2 y 3; Porción 3, polígonos del 4 al 17; Porción 4, polígonos del 18 al 31, Bosque (porción 4), Calles (porción 1, 3 y 4). Por lo que se recomienda el precio de venta de $ 2.50 por metro cuadrado para el solar de vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 15 de noviembre de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de Tierra.**
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 7 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Dario Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de septiembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar de vivienda, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y 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, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **1 Solar para vivienda** a favor de la señora: **MARIA EDITH PEREZ VDA. DE ALVARADO**, y --- **INGRID MARISELA ALVARADO PEREZ,** de generales antes relacionadas; inmueble perteneciente al Proyecto de **Asentamiento Comunitario y** **Lotificación Agrícola** denominado como **HACIENDA LAS VICTORIAS**, conocida administrativamente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** **II ETAPA**, situado en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; 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: 63** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4 | --- | --- | 2519.02 | 6297.55 | 55103.56 |
| 2519.02 | 6297.55 | 55103.56 |
| **Area Total: 2519.02**  **Valor Total ($): 6297.55**  **Valor Total (¢): 55103.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2519.02** | **6297.55** | **55103.56** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””IX) A solicitud del señor: **RICARDO BENJAMIN QUILIZAPA CUNZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUCIA DE JESUS AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de --- con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **05,** relacionado con la **adjudicación en venta** de **1 Solar para Vivienda,** perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN C-1,** ubicado cantón Plan de Amayo, Jurisdicción de Caluco, Departamento de Sonsonate, código de SIIE 030312, código SSE 992, Entrega 25; en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA, adquirió un área de 579 Hás. 00 Ás. 11.10 Cás. Por un valor de $ 72,697.14 a través de expropiación de conformidad al Decreto Ley 154, de la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II, de Acta Ordinaria 35-84, de fecha 26 de octubre de 1984, a un precio por Hectárea de $ 125.556132, y por metro cuadrado de 0.012556.
2. Mediante Punto XV, de Acta Ordinaria 41-2006 de fecha 1 de noviembre de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXVI, de Acta de Sesión Ordinaria 18-2013 de fecha 5 de junio de 2013, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, entre otros, la porción denominada como**HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCIÓN C-1,** que incluye --- lotes agrícolas (Pol. 6), --- para vivienda (Pol. G), quebradas (1 y 3), establo, casco de la hacienda, calles y resto, en un área de 24 Hás 34 Ás 91.88 Cás, inscrita a la matrícula número --- -00000. Aprobándose el precio de venta para el solare de vivienda de $0.047727 por metro cuadrado. Lo anterior con base al punto IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 15 de noviembre del 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. De acuerdo Acta de Posesión Material de fecha 27 de octubre del 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Zelada, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 27 de octubre del 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo 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, Listado de solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 Solar para Vivienda a favor del señor: **RICARDO BENJAMIN QUILIZAPA CUNZA,** y --- **LUCIA DE JESUS AGUILAR,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN C-1,** ubicado en cantón Plan de Amayo, Jurisdicción de Caluco, Departamento de Sonsonate, 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: 25** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000 | PORCION C-1 | --- | --- | 1551.34 | 74.04 | 647.85 |
| 1551.34 | 74.04 | 647.85 |
| **Area Total: 1551.34**  **Valor Total ($): 74.04**  **Valor Total (¢): 647.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1551.34** | **74.04** | **647.85** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””X) A solicitud de la señora: **JOSEFA ANGELICA CHAPETON ARIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LILIAN DOLORES CHAPETON RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **06,** relacionado con la **adjudicación en venta de** 1 Solar para Vivienda**,** perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA PLAN DE AMAYO (2° ETAPA) PORCIÓN B-4,** ubicado cantón Plan de Amayo, Jurisdicción de Caluco, Departamento de Sonsonate, código de SIIE 030313, código SSE 1255, Entrega 11; en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA, adquirió un área de 579 Hás. 00 Ás. 11.10 Cás. Por un valor de $ 72,697.14 a través de expropiación de conformidad al Decreto Ley 154, de la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II, de Acta Ordinaria 35-84, de fecha 26 de octubre de 1984, a un precio por Hectárea de $ 125.556132, y por metro cuadrado de 0.012556.
2. Mediante Punto XV, de Acta Ordinaria 41-2006 de fecha 1 de noviembre de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinaria 24-2014 de fecha 25 de junio de 2014, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, la porción denominada como**HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCIÓN B-4,** que incluye --- lotes agrícolas (Pol. 4), --- solares para vivienda (Pol. E), bosque 3, zonas de protección (1 al 4), quebradas (1 y 2), y calles, en un área de 49 Hás 12 Ás 30.27 Cás, inscrita a la matrícula número --- -00000. Aprobándose el precio de venta para los solares de vivienda de $0.047727 por metro cuadrado. Lo anterior con base al punto IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de fecha 15 de noviembre del 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. De acuerdo Acta de Posesión Material de fecha 30 de agosto del 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 30 de agosto del 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado 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, Certificación de Partida de Nacimiento, copia simple de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Listado de solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **1 Solar para Vivienda** a favor de la señora: **JOSEFA ANGELICA CHAPETON ARIAS** y --- **LILIAN DOLORES CHAPETON RAMOS,** de generales antes expresadas, inmueble perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA PLAN DE AMAYO (2° ETAPA) PORCIÓN B-4,** ubicado en cantón Plan de Amayo, Jurisdicción de Caluco, Departamento de Sonsonate, 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: 11** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCION B-4 | --- | --- | 1624.40 | 3492.46 | 30559.03 |
| 1624.40 | 3492.46 | 30559.03 |
| **Area Total: 1624.40**  **Valor Total ($): 3492.46**  **Valor Total (¢): 30559.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1624.40** | **3492.46** | **30559.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XI) A solicitud de la señora: **MARIA BRIGIDA CRUZ DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ABEL HERNANDEZ CRUZ,** 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 **07,** relacionado con la **adjudicación en venta de 1 Solar para Vivienda,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA EL EDÉN**, Porción Dación en Pago, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, código de proyecto **030901, SSE 89; Entrega 97,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLIII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 31-2000 de fecha 17 de agosto de 2000, se aprobó la Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R. L., con un área de --- Manzanas equivalente a 57 Hás 31 Ás 05.96 Cás, con un valor de ¢ 1,753,671.37 ($ 200,419.58), por lo que se elaboró la escritura N° --- Libro --- de protocolo del notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha --- de --- de ---, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matricula número --- -00000.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto XXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001,** modificado por el acuerdo contenido en el punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó El Proyecto deAsentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, que comprende: --- lotes agrícolas, (polígono 1); --- solares para vivienda polígonos de la A al G, Canaleta, Quebrada 1 y 2, Cancha de Fútbol, área de Calles, porción ISTA dos, Porción del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Policía Nacional Civil, en un área de 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás, inscrito a la matrícula ----00000. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780 por metro cuadrado para el solar 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 reporte de valúo de fecha 15 de noviembre de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. En fecha, 15 de diciembre 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 EL EDEN**, por lo que se verifico en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de agosto de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar de Vivienda, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de adjudicación de inmueble, 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, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **1 Solar para Vivienda** a favor de la señora: **MARIA BRIGIDA CRUZ DE HERNANDEZ** y --- **ABEL HERNANDEZ CRUZ,** de generales antes relacionadas; inmueble perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 97** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1087.38** | **9514.58** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XII) A solicitud de la señora: **CONCEPCION PORTILLO MELENDEZ,** conocida por **CONCEPCION PORTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FAUSTO EDENILSON PORTILLO FERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **08,** relacionado con la **adjudicación en venta de 01** Solar para Vivienda**,** pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031202, código SSE 1859, Entrega 30**; en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Según acuerdo contenido el punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián departamento de Sonsonate, con un área de 08 Hás. 98 Ás. 79.79 Cás., por un valor de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34.

No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha --- de --- de ---, la señora luisa del Transito Geromini Ticas, vendió al ISTA un Inmueble Rustico Denominado “Finca las Mercedes, el Planón situada en cantón los Lagartos, jurisdicción de San Julián departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 08 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34 a favor de este instituto bajo la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente departamento de Sonsonate. Área adquirida 8 Hás 84 Ás 43.96 Cás, por un valor total de $ 59,964.34, a razón de $ 6,779.92 por hectárea y por metro cuadrado de $ 0.677992.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XVII, de Sesión Ordinaria N° 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, que incluye --- Solares para vivienda en los polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R y S”, Área de Equipamiento Social, Zona de Protección y área de calles, en una extensión superficial de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $ 4.55 por metro cuadrado para solares de vivienda, recomendando el precio de venta para este de $10.47 por metro cuadrado, de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el punto XV de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y reporte de valúo de fecha 08 de diciembre de 2022. Inmueble para beneficiar a solicitante calificada en el Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

* Reforestación de áreas aledañas al rio
* Manejo adecuado de aguas residuales.
* Evitar quemas.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Prácticas Agrícolas adecuadas.
* Hacer uso de prácticas de conservación de suelos

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII, de Sesión Ordinaria N° 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 12 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 12 de mayo del año 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación de inmueble emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda,** a favor de la señora: **CONCEPCION PORTILLO MELENDEZ,** conocida por **CONCEPCION PORTILLO**,y --- **FAUSTO EDENILSON PORTILLO FERNANDEZ,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, 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: 30** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 220.14 | 2304.87 | 20167.61 |
| 220.14 | 2304.87 | 20167.61 |
| **Área Total: 220.14**  **Valor Total ($): 2304.87**  **Valor Total (¢): 20167.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **220.14** | **2304.87** | **20167.61** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una clausula 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 efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XIII) A solicitud de los señores: **1) CELESTINA TINO GUZMAN,** de -- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN TINO GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) GABINO TINO ARANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FLORINDA GRACIELA GUTIERREZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **09,** relacionado con la **adjudicación en venta de 1** solar para vivienda y 1 Lote Agrícola**,** pertenecientes a los Proyectos denominados como: **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate; Código de SIIE 031520, Código de SSE 1392**;** Entrega 14; en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

1. Que mediante Acuerdo contenido en el Punto XXVII del Acta de Sesión OrdinariaNº 39-2016de fecha 08 de diciembre del año 2016, se aprobó el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO,** con un área de 33 Hás. 53 Ás. 35.48 Cás., Inscrita a la matrícula --- -00000, que comprende: --- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares para vivienda (polígonos A al E,) Quebradas 1 y 2, Zonas de Protección (1 a la 4) y Calles. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.7023. por metro cuadrado y para lotes agrícola de $7,022.70 por hectárea con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta de $0.60 para el Solar de Vivienda, y de $4,775.44 para el Lote Agrícola. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de avalúos para la transferencia de inmueble propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de sesión Ordinaria Nº 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valuó de fecha 15 de noviembre de 2022. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales).
4. Evitar las quemas de rastrojos.
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del punto XXVII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2016 de fecha 08 de diciembre de 2016.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 28 de septiembre y 5 de octubre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señores Nelson Fernando Toledo Castro y Dario Zelada, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 28 de septiembre y 5 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 solar y lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Listado de solicitantes 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **1 Solar para Vivienda y 1 Lote Agrícola,** a favor de los señores: **1) CELESTINA TINO GUZMAN, y --- JUAN TINO GUZMAN, y 2) GABINO TINO ARANA,** y --- **FLORINDA GRACIELA GUTIERREZ PEREZ,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 14** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO | --- | --- | 506.30 | 303.78 | 2658.08 |
| 506.30 | 303.78 | 2658.08 |
| **Area Total: 506.30**  **Valor Total ($): 303.78**  **Valor Total (¢): 2658.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO | 1 | --- | 7880.08 | 3763.08 | 32926.95 |
| 7880.08 | 3763.08 | 32926.95 |
| **Area Total: 7880.08**  **Valor Total ($): 3763.08**  **Valor Total (¢): 32926.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **506.30** | **303.78** | **2658.08** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7880.08** | **3763.08** | **32926.95** |

**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 efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **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 al 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.””””””

“””””XIV) A solicitud de las señoras: **1) ANA ESMIRNA HERCULES BAILON,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GUADALUPE BAILON CALDERON,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; y 2) URSULA GONZALEZ DE MONROY,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GERMAN SAMUEL MONROY GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**,** el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **10,** relacionado con la **adjudicación en venta de** 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, perteneciente al Proyecto denominado como PROYECTO de ASENTAMIENTOCOMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**,** desarrollado en el inmueble denominado FINCA LAS VICTORIAS, situada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, código de Proyecto 052011, código SSE 1680; entrega 10**,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **FINCA LAS VICTORIAS,** fue adquirida por Compraventa según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XXII, del Acta de Sesión Ordinaria N°09-2007, de fecha 14 de marzo del año 2007, la transferencia fue materializada a través del Testimonio de escritura de compraventa N° --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Carolina Eugenia Arana Cañas, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la cuarta sección del Centro departamento de La Libertad, otorgada por el señor Rubén Antonio Figueroa Álvarez, vendió al ISTA un inmueble, situado en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad con un área de **51 Hás. 56 Ás. 76.00 Cás.** por un precio de ¢1,475,658.44, equivalentes a **$ 168,646.68** , a razón de $3,270.40 por hectárea y de $0.327040 por metro cuadrado.
2. Por lo que en el acuerdo contenido en el Punto XVII de Sesión Ordinaria N° 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado como FINCA LAS VICTORIAS, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 9); --- solares de vivienda (polígonos del A al D); Zonas de Protección (1 al 7); Bosques (1 al 3), Zonas Verdes (1 al 3), Nacimiento y calles. Aprobándose los valores base por hectárea para lotes agrícolas de $4,412.55 con clase de suelo IV; y de $11.89 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta de: $3,530.00, para el lote agrícola de $11.180000 para el solar de vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y reportes de valúos de fecha 5 de diciembre de 2022. Inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del programa Campesinos Sin Tierra.
3. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondiente de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Que eviten la deforestación de los bosques existentes.
5. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques cafetaleros a cultivos de granos básicos de ser posible cultivar dichos terrenos con cultivos permanentes como frutales, cacao o maderables o hacer una combinación de los mismos.
6. Evitar expansión de las fronteras agrícolas hacia las áreas de bosques.
7. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos accidentadas (barreras vivas y muertas).
8. Evitar quema de rastrojos.
9. Utilizar cantidades mínimas de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 04-2019 de fecha 31 de enero de 2019.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 2 de mayo y 6 de julio del año 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Vilaseca, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 2 de mayo y 6 de julio del año 2022, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar y lote, 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, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola** a favor de las señoras: **1) ANA ESMIRNA HERCULES BAILON,** y --- **GUADALUPE BAILON CALDERON; y 2) URSULA GONZALEZ DE MONROY,** y --- **GERMAN SAMUEL MONROY GONZALEZ,** de generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el proyecto de asentamientocomunitario y lotificación agrícola**,** desarrollado en el inmueble denominado **FINCA LAS VICTORIAS**, situada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 211.02 | 2359.20 | 20643.00 |
| 211.02 | 2359.20 | 20643.00 |
| **Area Total: 211.02**  **Valor Total ($): 2359.20**  **Valor Total (¢): 20643.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --- | --- | 2481.81 | 876.08 | 7665.70 |
| 2481.81 | 876.08 | 7665.70 |
| **Area Total: 2481.81**  **Valor Total ($): 876.08**  **Valor Total (¢): 7665.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **211.02** | **2359.20** | **20643.00** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **2481.81** | **876.08** | **7665.70** |

**SEGUNDO:** Advertir a las 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 efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XV) A solicitud de los señores: **1)** **ENEDINA** **DE LA PAZ PINEDA DE QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---;y **2) MISAEL ANTONIO REYES ABREGO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo---; **,** el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **11,** relacionado con la **adjudicación en venta de 02 Solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.),** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, y según Plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador; **Código SIIE 061402, Código de SSE 483, Entrega 10;** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-1, Acta Ordinaria N° 3-86, de fecha 23 de enero de 1986, el ISTA adquiere por medio de Expropiación un inmueble denominado HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 151 Hás., 60 As., 00.00 Cas., por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $ 20,182.86 por un valor de $ 133.13 por hectárea y de $0.013313 por metro cuadrado.

Según Estudio Registral de fecha 8 de mayo del año 2017, el ISTA adquirió la referida Hacienda Bolívar, por medio de Acta de Expropiación según Decreto 154 otorgado en fecha 8 de marzo del año 1980, propiedad de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A. de C.V., e inscrita al Número --- Tomo ---, propiedad del Departamento de San Salvador, perteneciente al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula ---.

Según Estudio Registral antes relacionado, en la hacienda Bolívar se realizaron una serie de segregaciones, quedando un resto a favor del ISTA, de 426,715.56 M2, del cual se ejecutaron dos desmembraciones adicionales, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACION** | **AREA (m2)** | **MATRICULA** | **MATRICULA SIRYC** |
| PORCION 1 | 108,008.39 | --- | --- -00000 |
| *PORCION 2* | *318,707.17* | *---* | *--- -00000* |
| TOTAL | **426,715.56** |  |  |

El inmueble identificado como Porción 2, fue objeto de **Remedición** según consta en Escritura Pública de Remedición N°---, del Libro --- de Protocolo otorgado ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino, el día -- de --- del año ---, dando como resultado un área de 333,526.10 Mts2. Posteriormente en la Porción antes mencionada se realizó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, según consta en Testimonio de escritura pública N°---, del Libro --- de Protocolo de la notario Marisol Pastora Sandino, de fecha -- de --- del año ---, de la que se generó el inmueble identificado como la **ZONA COMUNAL,** inscrito a la Matrícula --- -00000 con un área de 25,636.03 M2, de la Hacienda Bolívar.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2018 de fecha 24 de septiembre del año 2018, se acordó modificar el punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 29 de mayo del año 2003, por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado como **ZONA COMUNAL,** en el que ahora se implementó un Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** que incluye: -- solares (polígonos del A al G), 2 de Zonas de Protección, 1 vaguada y calles, en un área de 02 Hás. 56 Ás. 36.03 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $5.68 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $5.40. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad del ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero del 2015, y según reporte de valúo de fecha 08 de diciembre del 2022. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados en el Programa Campesinos sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar las quemas de los residuos sólidos
* La comunidad debe coordinar con la municipalidad la implementación para un buen manejo de los desechos sólidos y las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria Nº 19-2018, de fecha 24 de septiembre del año 2018.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 25 de agosto del 2021 y 23 de marzo del 2022, elaboradas por los técnicos del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, CETIA II, señores: Carlos Mauricio Siliezar Parada y Carlos Rafael Aguilar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 25 de agosto del 2021 y 22 de marzo del 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 Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Listados de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsquedas de los solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar las adjudicaciones y transferencias por compraventa de **02 Solares para Vivienda** a favor de los señores: **1)** **ENEDINA** **DE LA PAZ PINEDA DE QUINTANILLA,** y su menor hija **--** y **2) MISAEL ANTONIO REYES ABREGO**, y su menor hijo **---,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** ubicada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | --- | --- | 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1134.00**  **Valor Total (¢): 9922.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | --- | --- | 250.60 | 1353.24 | 11840.85 |
| 250.60 | 1353.24 | 11840.85 |
| **Área Total: 250.60**  **Valor Total ($): 1353.24**  **Valor Total (¢): 11840.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **460.60** | **2487.24** | **21763.35** |
| **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, relacionada en el romano III del presente Punto de Acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XVI) A solicitud del señor: **JOSE MONGE SIBRIAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---, **CELIA DAMARI CRUZ SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, del departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **12,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como PROYECTO de ASENTAMIENTOCOMUNITARIO**,** desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1 y 2-2), situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, código de Proyecto 081504, código SSE 94, Entrega 124; en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SANTA EMILIA,** fue adquirida por Compraventa conforme a los acuerdos contenidos en los puntos II-12, II-13, II-14, II-15 y II-16 todos del Acta de Sesión Ordinaria 23-83 de fecha 8 de julio de 1983, con un área de 347 Hás. 81 Ás. 91.07 Cás., por un precio de adquisición de $174,224.80 a razón de $500.91 por hectárea, y $0.050091, por metro cuadrado.
2. Mediante el acuerdo contenido en el Punto XI de Sesión Ordinaria N° 36-2005, de fecha 29 de septiembre de 2005, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1, 2-2), de la ubicación antes citada, que comprende: --- solares de vivienda (polígonos A y B); Cancha de Fútbol; Zonas de Protección (1 y 2); Porción 2-2 A, ISTA y Calles; en una extensión superficial de 30 Hás. 39 Ás. 63.30 Cás. Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $4.66, por metro cuadrado. Lo anterior con base al 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 Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 8 de diciembre de 2022; inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 07 de noviembre del 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 07 de noviembre del año 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, copias de Tarjetas de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, Cuadro de Valores y Extensiones, Acta de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **JOSE MONGE SIBRIAN** y --- **CELIA DAMARI CRUZ SORTO**; de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el proyecto de asentamientocomunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1, 2-2), situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 124** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION DOS-UNO | --- | --- | 892.72 | 4160.08 | 36400.70 |
| 892.72 | 4160.08 | 36400.70 |
| **Área Total: 892.72**  **Valor Total ($): 4160.08**  **Valor Total (¢): 36400.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **892.72** | **4160.08** | **36400.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVII) A solicitud de la señora: **KIMBERLY TATIANA ARGUETA REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JORGE ADALBERTO PADILLA CAÑENGUEZ,** 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 **13,** relacionado con la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola,** perteneciente al Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble denominado según plano como **HACIENDA EL NILO I, PORCIÓN I,** ubicada en cantón Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y registralmente como **HDA. EL NILO, PORCIÓN 4 COOP. ZACATECOLUCA LA PAZ,** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, código de Proyecto **082182, código SSE 1963**, **entrega 6;** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Que este Instituto es dueño y actual poseedor del inmueble de naturaleza rústica denominado Hacienda El Nilo, de la ubicación antes relacionada, el cual fue adquirido mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Nilo de R.L., con un área de 158 Hás. 82 Ás. 72.30 Cás., equivalente a 227.25 manzanas, según consta el Punto XLVII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002 y Punto XLIV, de Acta de Sesión Ordinaria N° 24-2002, de fecha 20 de junio de 2002.

Que de acuerdo a Escritura N° -- libro --, ante los oficios notariales del Licenciado Carlos Alberto Meza González, de fecha -- de --- del año ---, el inmueble fue inscrito a favor de este Instituto de la manera siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PROPIEDAD** | **M²** | **HECTÁREAS** | **MATRICULA** |
| **HACIENDA EL NILO I, PORCIÓN 5 COOP.** | 1,444,939.49 | 144 Hás. 49 Ás. 39.49 Cás. | --- -00000  --- |
| **HACIENDA EL NILO, PORCIÓN 1 HACIENDA EL NILO PORC. 4 COOP.** | 143,332.81 | 14 Hás. 33 Ás. 32.81 Cás. | --- -00000 --- |
| **TOTAL** | 1,588,272.30 | 158 Hás. 82 Ás. 72.30 Cás. |  |

Estableciéndose el precio de la adquisición en ¢5,920,106.32 equivalente a $676,583.58, a razón de $4,259.87 por hectárea, y de $0.425987 por metro cuadrado.

1. Que en el acuerdo contenido en el Punto XIV de Sesión Ordinaria N° 25-2019 de fecha 15 de octubre de 2019, se aprobó el PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA en el inmueble identificado según plano como HACIENDA EL NILO I, PORCIÓN I, y Registralmente como HDA. EL NILO, PORCIÓN 4 COOP. ZACATECOLUCA LA PAZ, con un área de 143,332.81 metros cuadrados equivalente a 14 Hás. 33 Ás. 32.81 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, asiento 4, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, con sede en la ciudad de Zacatecoluca, departamento de La Paz, que incluye. --- Lotes Agrícolas, polígono 1, Reserva ISTA 4, y calles. Aprobándose el valor base de $4,352.67 por hectárea, para lotes agrícolas con clase de suelo III, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $4,744.41. 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 N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 15 de noviembre de 2022. Inmueble para beneficiar a peticionaria calificada en el **Programa Campesinos sin Tierra**.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 24 de mayo de 2022 efectuada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 20 de octubre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor de la señora: **KIMBERLY TATIANA ARGUETA REYES,** y --- **JORGE ADALBERTO PADILLA CAÑENGUEZ,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble denominado según plano como **HACIENDA EL NILO I, PORCIÓN I,** ubicada en cantón Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y registralmente como **HDA. EL NILO, PORCIÓN 4 COOP. ZACATECOLUCA LA PAZ,** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, quedando la Adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | EL NILO I, PORCION 1 | --- | --- | 4691.52 | 2225.85 | 19476.19 |
| 4691.52 | 2225.85 | 19476.19 |
| **Area Total: 4691.52**  **Valor Total ($): 2225.85**  **Valor Total (¢): 19476.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4691.52** | **2225.85** | **19476.19** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del 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.””””””

“””””XVIII) A solicitud de los señores: **1) BRIGIDO EVER ALVARADO GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---; **2) FELIX ANTONIO LOVATO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---; **3) JOSE WILBER ALFARO CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---; y **4) MARIA ELENA MARAVILLA DE TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **14,** relacionado con la **adjudicación en venta de 04 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; Código de **SIIE 111414**, Código de **SSE 1838;** Entrega **32**; en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria No. 33-2017, de fecha 8 de diciembre del año 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como PORCION 3-2, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la HACIENDA EL TERCIO, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por Hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día -- de --- del año ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa.

Dicho inmueble ha sido objeto de Desmembración, generando el identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2 y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, situado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula 75228284-00000, en el que se implementó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA.

1. En el Acuerdo contenido en el punto VI, Sesión Ordinaria N° 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enel inmueble identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás, Inscrito a favor de ISTA a la Matricula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $ 8,782.80, por lo que se recomienda un precio de venta para estos de $13,262.03. 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 21 de octubre de 2022, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa de Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 16 de febrero, 15 y 27 de julio, y 8 de agosto del 2022 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, Señor Ramón Antonio Bonilla, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace un año.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 16 de febrero, 15 y 27 de julio, y 8 de agosto del 2022, los solicitantes manifiestan que no son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble N° 6062 de fecha 08 de agosto del año 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Usulután, el día 11 de julio del año 2022, ante los oficios notariales del Licenciado Gustavo Antonio Rivera López, por la señora MARIA ELENA MARAVILLA DE TORRES, 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 lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **04 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) BRIGIDO EVER ALVARADO GONZALEZ,** y su menor hijo **---;** **2) FELIX ANTONIO LOVATO**, y su menor hijo **---;** **3) JOSE WILBER ALFARO CORTEZ,** y su menor hija **---;** y **4) MARIA ELENA MARAVILLA DE TORRES,** y sus menores hijos: **---,** de generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 167.60 | 222.27 | 1944.86 |
| 167.60 | 222.27 | 1944.86 |
| **Area Total: 167.60**  **Valor Total ($): 222.27**  **Valor Total (¢): 1944.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 194.85 | 258.41 | 2261.09 |
| 194.85 | 258.41 | 2261.09 |
| **Area Total: 194.85**  **Valor Total ($): 258.41**  **Valor Total (¢): 2261.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 193.05 | 256.02 | 2240.18 |
| 193.05 | 256.02 | 2240.18 |
| **Area Total: 193.05**  **Valor Total ($): 256.02**  **Valor Total (¢): 2240.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 220.47 | 292.39 | 2558.41 |
| 220.47 | 292.39 | 2558.41 |
| **Area Total: 220.47**  **Valor Total ($): 292.39**  **Valor Total (¢): 2558.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **775.97** | **1029.09** | **9004.54** |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente Punto de Acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **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 elaboren las respectivas escrituras y al 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.””””””

“””””XIX) A solicitud de las señoras: **1) OFIR MARLENE GOMEZ DE UMANZOR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; y 2) ROSA AMERICA RIVERA DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALEXA MARIBEL SANTANA RIVERA,** 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 **15,** relacionado con la **adjudicación en venta de** 02 Solares para Vivienda, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS II,** actualmente denominada como **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, Código de SIIE 11140101**,** Código SSE 542, Entrega79; en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Inmueble | Área Adquirida | Precio | Valor por Há. | Valor por Mt2 | Según Acuerdo contenido en: |
| Lote “A” | 186 Hás. 27Ás.25.00 Cás. | $22,857.14 | $122.71 | $0.01 | Punto III-7 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás.00.00 Cás. | $20,000.00 | $129.91 | $0.13 | Punto III-8 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás.00.00 Cás. | $22,857.14 | $116.98 | $0.01 | Punto III-5 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás.39.46 Cás. | $88,331.77 | $264.66 | $0.03 | Punto II-11 del Acta Ordinaria No.44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás., 37 Ás., 64.46 Cás.** | **$154,046.05** |  |  |  |

Por un precio de adquisición de $154,046.05, a razón de $177.191423 por Hectárea, y $0.017719 por Metro Cuadrado.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto III del Acta Ordinaria Nº 34-92 de fecha 29 de octubre del año 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en cuestión, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros del área aún no transferida a favor de los beneficiarios, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión OrdinariaNº 34-2013, de fecha 03 de octubre del año 2013, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** que comprende: --- Lotes Agrícolas (polígono 1), --- Solares de Vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H e I); 23 Zonas de Protección; 3 Canchas; 3 Áreas Inundables; 1 Escuela; 1 Clínica; 1 Zona Verde y calles, en un área de 71 Hás., 92 Ás., 10.28 Cás.,inscrito a favor de ISTA a la matricula 75006630. Aprobándose el precio de venta para los solares de vivienda de $4.50 por metro cuadrado. Lo anterior con base al acuerdo contenido en el Punto IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 07 de noviembre de 2007, dichos criterios no obstante de estar modificados siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que estos se modificaran por Junta Directiva y según reportes de valúos de fecha 15 de noviembre y 5 de diciembre de 2022, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificadas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. Conforme actas de posesión material de fechas 22 de septiembre y 7 de octubre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, las solicitantes se encuentras poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 y 7 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 22 de septiembre y 7 de octubre de 2022, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúos por solar de vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, listado de solicitantes de inmueble, Copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda** a favor de las señoras: **1) OFIR MARLENE GOMEZ DE UMANZOR,** y su menor hijo **---, y 2) ROSA AMERICA RIVERA DE MARTINEZ,** y --- **ALEXA MARIBEL SANTANA RIVERA,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **“HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1”,** Ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones 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: 79** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1 | --- | --- | 642.84 | 2892.78 | 25311.83 |
| 642.84 | 2892.78 | 25311.83 |
| **Area Total: 642.84**  **Valor Total ($): 2892.78**  **Valor Total (¢): 25311.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1 | --- | --- | 204.88 | 921.96 | 8067.15 |
| 204.88 | 921.96 | 8067.15 |
| **Area Total: 204.88**  **Valor Total ($): 921.96**  **Valor Total (¢): 8067.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **847.72** | **3814.74** | **33378.98** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 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 la gestión correspondiente 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 el trámite de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral 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.””””””

“””””XX) A solicitud del señor: **HUMBERTO ALFARO MALDONADO** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARÍA DE LA PAZ SALGADO DE ALFARO** 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 **16,** relacionado con la **adjudicación en venta de** 01 solar para vivienda, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA GUALOSO, y según Plano como HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 7, ubicado en el municipio de Chirilagua, Departamento de San Miguel; Código de SIIE 120628, Código de SSE 1408; Entrega 12, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado HACIENDA GUALOSO, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás., fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de San Miguel, documento otorgado en día --- de --- de ---, , por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.081760.
2. En acuerdo contenido en Punto LVIII de Sesión Ordinaria N° 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA GUALOSO, y según Plano como HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 7, con una extensión superficial de 42 Hás. 28 Ás. 50.74 Cás., que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos del A al J), 2 Bosques, 1 Cementerio, 1 pozo, 5 Zona de Protección, 2 Quebradas y Calle; inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Aprobándose el valor Promedio de Referencia de la Zona de $ 1.81 por metro cuadrado para Solares de vivienda, por lo que se recomienda precio de venta para este de $ 0.970028, Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 15 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa del Sector Tradicional.
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas de los desechos sólidos
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementa sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 17 de octubre del año 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de octubre del año 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitudes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **1 solar para vivienda,** a favor del señor: **HUMBERTO ALFARO MALDONADO,** y --- **MARÍA DE LA PAZ SALGADO DE ALFARO** de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 7,** ubicado jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 12** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 7 | --- | --- | 2883.69 | 2797.26 | 24476.03 |
| 2883.69 | 2797.26 | 24476.03 |
| **Área Total: 2883.69**  **Valor Total ($): 2797.26**  **Valor Total (¢): 24476.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2883.69** | **2797.26** | **24476.03** |
| **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 efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XXI) A solicitud de los señores: **1) ELMER JOSÉ CARBALLO COPLAND,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **2) FRANCISCA MÁRQUEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WALTER ALEXIS DÍAZ MÁRQUEZ,** de --- años de edad, --- del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) FRANCISCO NAUN ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **4)** **HUGO OSWALDO VILLANUEVA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **---,** quien será representado por ---: MARVIN ARLINDO VILLANUEVA MEDINA y MARLENY MARTINEZ BENAVIDES; **5) JOSÉ ANTONIO BERRIOS TREJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 6) JOSÉ DIEGO PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JULISSA AZUCENA PORTILLO GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) JOSÉ EVER HERNÁNDEZ PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **---,** quien será representado por ---: JOSÉ ALBERTO HERNÁNDEZ TREJO y MARÍA DORIS PORTILLO DE HERNÁNDEZ;  **8) KARLA LORENA SANDOVAL CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: **---**; **9) MARÍA DOLORES ARGUETA TREJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieto **---,** quien será representado por ---: FRANCISCO NAUN ARGUETA y HEIDY YOSIBETH CASTILLO RIVERA; **10) MARÍA ESPERANZA VÁSQUEZ SANDOVAL** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 11) MARÍA MERCEDES VILLALOBOS SÁNCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **12) MARIO ALEXI SANDOVAL ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA IDALIA MEJIA DE ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **13) MERCEDES MARGARITA MORALES HERRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MERCEDES MARILÚ JAVIER MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **14) MIRNA CRISTELA VENTURA DE CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELMER ULISES CABRERA VIERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **15) OSMAR DAVID FLORES VARGAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **GLENDA ARELY MACHUCA DE FLORES,**  de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 16) REINALDO REYES CARBALLO VARGAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; **17) SARAÍ DEL CARMEN VASQUEZ SANDOVAL** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**;  **18) VALMORE VASQUEZ MEMBREÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARÍA LORENA VASQUEZ MEMBREÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **19) YANETH DEL CARMEN ARGUETA SÁNCHEZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---** ; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **17,** relacionado con la **adjudicación en venta de 19 lotes agrícolas,** pertenecientes al Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado SIN DENOMINACIÓN, y según plano aprobado como **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2,** ubicado en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, código de Proyecto 120805**, código SSE 1919; Entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda la Palestina Lote 2, fue adquirida mediante compraventa de acuerdo al Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006, el cual fue modificado por Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2007, según consta en Escritura Pública de compraventa N° --- de Libro ---, de fecha --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Alfredo Hernández Orellana con un área de 47 Hás. 91 Ás. 83.11 Cás, por un precio de $ 116, 554.58, a razón $ 2,432.36, y de $ 0.243236 por metro cuadrado. No obstante a lo anterior, se llevaron a cabo diligencias de remedición por reducción de área de acuerdo a Escritura Pública N° --- del Libro ---, de fecha --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Rafael Alejandro Moreno Torres, quedando con un área de 47 Hás. 29 Ás. 23.45 Cás. inscribiéndose a favor de este Instituto bajo la matrícula --- -00000.
2. Mediante en el Punto VII del Acta Sesión Ordinaria N° 15-2022, de fecha 03 de junio de 2022, se aprobó el PROYECTO de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, en el inmueble en mención, que comprende: --- lotes agrícolas (Pol. 1 al 6); Bosque, Zona Verde y Calles; en una extensión superficial de 47 Hás. 29 Ás. 23.45 Cás. Inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor Base de $ 3,396.56, por hectárea para Lotes Agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda los precios de venta para estos de $2,486.96 y $ 2,797.75. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 6 de diciembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos sin 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, referente a:

* Evitar la deforestación en el bosque natural existente y el bosque de galería en la trayectoria de las quebradas.
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
* Evitar la ampliación de los linderos de los lotes agrícolas hacia las zonas de bosque.
* Disminución del uso de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2022 de fecha 03 de junio de 2022.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas: 17, 18, 24, 25, 29 y 30 de noviembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de transferencia de Tierras, señor Roger Vasquez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas: 17, 18, 24, 25, 29, y 30 de noviembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de sus grupos familiares son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble N° 6502, de fecha 29 de noviembre del año 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Miguel, el día 28 de noviembre del año 2022, ante los oficios notariales del Licenciado Jorge Alberto Rivas Cuchillas, por la señora KARLA LORENA SANDOVAL CASTRO, 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 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, actas de posesión material, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **19 lotes agrícolas**, a favor de los señores: **1) ELMER JOSÉ CARBALLO COPLAND,** y su menor hijo **---**; **2) FRANCISCA MÁRQUEZ MARTINEZ,** y --- **WALTER ALEXIS DÍAZ MÁRQUEZ, 3) FRANCISCO NAUN ARGUETA,** y su menor hijo **---**; **4)** **HUGO OSWALDO VILLANUEVA MARTINEZ,** y su menor hermano **---,** quien será representado por ---: MARVIN ARLINDO VILLANUEVA MEDINA y MARLENY MARTINEZ BENAVIDES**; 5) JOSÉ ANTONIO BERRIOS TREJO** y su menor hija **---; 6) JOSÉ DIEGO PORTILLO** y --- **JULISSA AZUCENA PORTILLO GARCIA**; **7) JOSÉ EVER HERNÁNDEZ PORTILLO,** y su menor hermano **---,** quien será representado por ---: JOSÉ ALBERTO HERNÁNDEZ TREJO y MARÍA DORIS PORTILLO DE HERNÁNDEZ**; 8) KARLA LORENA SANDOVAL CASTRO,** y sus menores hijos: **---**; **9) MARÍA DOLORES ARGUETA TREJO,** y su menor nieto **---,** quien será representado por ---: FRANCISCO NAUN ARGUETA y HEIDY YOSIBETH CASTILLO RIVERA; **10) MARÍA ESPERANZA VÁSQUEZ SANDOVAL,** y su menor hijo **---; 11) MARÍA MERCEDES VILLALOBOS SÁNCHEZ,** y su menor hija **--**; 1**2) MARIO ALEXI SANDOVAL ALVARENGA,** y --- **ROSA IDALIA MEJIA DE ALVARENGA**; 13**) MERCEDES MARGARITA MORALES HERRERA,** y --- **MERCEDES MARILÚ JAVIER MORALES**; 1**4) MIRNA CRISTELA VENTURA DE CABRERA,** y --- **ELMER ULISES CABRERA VIERA**; **15) OSMAR DAVID FLORES VARGAS,** --- **GLENDA ARELY MACHUCA DE FLORES,** y su menor hijo **---; 16) REINALDO REYES CARBALLO VARGAS,** y su menor hijo **---**; **17) SARAÍ DEL CARMEN VASQUEZ SANDOVAL,** y su menor hijo **---**; **18) VALMORE VASQUEZ MEMBREÑO,** y --- **MARÍA LORENA VASQUEZ MEMBREÑO;** y **19) YANETH DEL CARMEN ARGUETA SÁNCHEZ,** y su menor hijo **---,** de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado SIN DENOMINACIÓN, y según plano aprobado como **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2,** ubicado en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3538.41 | 879.99 | 7699.91 |
| 3538.41 | 879.99 | 7699.91 |
| **Área Total: 3538.41**  **Valor Total ($): 879.99**  **Valor Total (¢): 7699.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3586.39 | 1003.38 | 8779.58 |
| 3586.39 | 1003.38 | 8779.58 |
| **Área Total: 3586.39**  **Valor Total ($): 1003.38**  **Valor Total (¢): 8779.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3857.43 | 959.33 | 8394.14 |
| 3857.43 | 959.33 | 8394.14 |
| **Área Total: 3857.43**  **Valor Total ($): 959.33**  **Valor Total (¢): 8394.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3855.70 | 1078.73 | 9438.89 |
| 3855.70 | 1078.73 | 9438.89 |
| **Área Total: 3855.70**  **Valor Total ($): 1078.73**  **Valor Total (¢): 9438.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3539.32 | 990.21 | 8664.34 |
| 3539.32 | 990.21 | 8664.34 |
| **Área Total: 3539.32**  **Valor Total ($): 990.21**  **Valor Total (¢): 8664.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3564.58 | 886.50 | 7756.88 |
| 3564.58 | 886.50 | 7756.88 |
| **Área Total: 3564.58**  **Valor Total ($): 886.50**  **Valor Total (¢): 7756.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3857.93 | 959.45 | 8395.19 |
| 3857.93 | 959.45 | 8395.19 |
| **Área Total: 3857.93**  **Valor Total ($): 959.45**  **Valor Total (¢): 8395.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3854.40 | 1078.36 | 9435.65 |
| 3854.40 | 1078.36 | 9435.65 |
| **Área Total: 3854.40**  **Valor Total ($): 1078.36**  **Valor Total (¢): 9435.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3544.87 | 991.77 | 8677.99 |
| 3544.87 | 991.77 | 8677.99 |
| **Área Total: 3544.87**  **Valor Total ($): 991.77**  **Valor Total (¢): 8677.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3951.84 | 982.81 | 8599.59 |
| 3951.84 | 982.81 | 8599.59 |
| **Área Total: 3951.84**  **Valor Total ($): 982.81**  **Valor Total (¢): 8599.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3537.65 | 879.80 | 7698.25 |
| 3537.65 | 879.80 | 7698.25 |
| **Área Total: 3537.65**  **Valor Total ($): 879.80**  **Valor Total (¢): 7698.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3855.70 | 1078.73 | 9438.89 |
| 3855.70 | 1078.73 | 9438.89 |
| **Área Total: 3855.70**  **Valor Total ($): 1078.73**  **Valor Total (¢): 9438.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3700.76 | 1035.38 | 9059.58 |
| 3700.76 | 1035.38 | 9059.58 |
| **Área Total: 3700.76**  **Valor Total ($): 1035.38**  **Valor Total (¢): 9059.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3588.34 | 892.41 | 7808.59 |
| 3588.34 | 892.41 | 7808.59 |
| **Área Total: 3588.34**  **Valor Total ($): 892.41**  **Valor Total (¢): 7808.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3700.28 | 1035.25 | 9058.44 |
| 3700.28 | 1035.25 | 9058.44 |
| **Área Total: 3700.28**  **Valor Total ($): 1035.25**  **Valor Total (¢): 9058.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---Z | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3539.32 | 880.21 | 7701.84 |
| 3539.32 | 880.21 | 7701.84 |
| **Área Total: 3539.32**  **Valor Total ($): 880.21**  **Valor Total (¢): 7701.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3341.11 | 830.92 | 7270.55 |
| 3341.11 | 830.92 | 7270.55 |
| **Área Total: 3341.11**  **Valor Total ($): 830.92**  **Valor Total (¢): 7270.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3857.94 | 959.45 | 8395.19 |
| 3857.94 | 959.45 | 8395.19 |
| **Área Total: 3857.94**  **Valor Total ($): 959.45**  **Valor Total (¢): 8395.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3566.39 | 997.79 | 8730.66 |
| 3566.39 | 997.79 | 8730.66 |
| **Área Total: 3566.39**  **Valor Total ($): 997.79**  **Valor Total (¢): 8730.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **19** | **69838.36** | **18400.47** | **161004.11** |

**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 efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **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 al 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.””””””

“””””XXII) A solicitud del señor: **JOSÉ DE JESÚS SALMERÓN RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ARMIDA DEL CARMEN FUENTES BLANCO,** 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 **18,** relacionado con la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola,** perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO,** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión; **Código de SIIE 140724, Código de SSE 1327; Entrega 10;** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. En Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002, el cual modificó los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 6-2002 de fecha 14 de febrero del 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2002 de fecha 21 de febrero del 2002, este Instituto adquiere mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., con de un área de 725.00 Mz., equivalentes a 5,067,095.33 M2, por un precio de $455,346.05 a razón de $ 898.633 por hectárea y $0.089863 por metro cuadrado. Según estudios registrales con referencia SGL-04-1570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre del año 2017, el área adquirida estaba formada por 14 porciones, 13 de las cuales fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula --- -00000 y una última, de otro inscrito a la matrícula --- -00000, según detalle:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **PORCIONES SEGREGADAS (COMPRAVENTA)** | **MATRICULA** | **ÁREA (Mzs.)** | **ÁREA (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO PRIMERA PORCIÓN:**  28821360.50 M²; --- -00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | PORCIÓN 1+ PORCIÓN 2 | --- -00000 | 14.944634 | 104,449.5 |
| CASERÍO LA LEONA, PORCIÓN 3 | --- -00000 | 4.215427 | 29,462.03 |
| SAN RAMÓN EL COYOLITO PORCIÓN 4, LA COLONIA | --- -00000 | 34.934094 | 244,157.77 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 15 MANZANAS | --- -00000 | 15.000001 | 104,836.46 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 6, SECTOR LOS MONOS | --- -00000 | 5.080430 | 35,507.62 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE | --- -00000 | 566.471614 | 3,959,125.06 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL BARTOLO | --- -00000 | 33.960500 | 237,353.23 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, JUAN BLANCO | --- -00000 | 1.855517 | 12,968.39 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA PISTA | --- -00000 | 0.224537 | 1,569.31 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN A | --- -00000 | 0.452933 | 3,165.59 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN B | --- -00000 | 0.821097 | 5,738.73 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN C. | --- -00000 | 0.300932 | 2,103.24 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, ANTOLÍN | --- -00000 | 0.994974 | 6,953.97 |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO SEGUNDA PORCIÓN:**  1787842.00 M² --- -00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 5, SECTOR LA BREA. | --- -00000 | 45.743310 | 319,704.43 |
| **TOTAL** | | | **725.00** | **5,067,095.33** |

De las porciones identificadas como PORCIÓN 1 + PORCIÓN DOS y de la PORCIÓN CASERÍO LEONA, PORCIÓN TRES, que en conjunto suman un total de 13 Hás. 39 Ás. 11.53 Cás., inscritas bajo las Matrículas --- -00000 y --- -00000, respectivamente, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Compraventa Número ---, del Libro número --- otorgada ante los oficios notariales del Licenciado Nelson Alberto Artiga Corea, con fecha --- de --- del año ---, en la cual la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMÓN” de R.L. desmembró y vendió a favor de ISTA.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 7-2003, de fecha 20 de febrero del año 2003, se aprobó un Proyecto de Solares para Vivienda en la HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, siendo la Porción **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2 RESTO** e identificada registralmente como **HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** del cual se efectuó diligencias de Remedición de Inmueble, quedando actualmente con un área de 46,536.29 M², según consta en Escritura Pública de Remedición Número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales de la Licenciada Sandra Evelyn Arias Ramírez. En el inmueble identificado registralmente como HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2 y según Plano como HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2, RESTO, situada en jurisdicción de Intibucá, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 04 Hás. 65 Ás. 36.29 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X de Acta de Sesión Ordinaria 27-2019 de fecha 31 de octubre de 2019, donde se aprobó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, quedando distribuido de la siguiente manera: --- lotes agrícolas (polígonos 1, 2, 3, 4, 5 y 6), y área de calles. Aprobándose el valor base por hectárea para los Lotes Agrícolas de $1,026.92 con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,560.92. 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 N° 03-2015 de fecha 21 de enero del 2015, y según reporte de valúo de fecha 15 de noviembre del 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos 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, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles existentes;
4. Evitar la quema de rastrojos en las áreas cultivables;
5. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
6. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
7. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
8. 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 X del Acta de Sesión Ordinaria N° 27-2019 de fecha 31 de octubre de 2019.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 03 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 03 de octubre de 2022, el solicitante manifiesta que ni el, ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble número 3448, el solicitante señor José de Jesús Salmerón Rivera, incorpora como miembro de su grupo familiar en su calidad de hija de crianza a la señora ARMIDA DEL CARMEN FUENTES BLANCO, de generales antes descritas, vínculo familiar comprobado con la Declaración Jurada de fecha 30 de agosto del año 2022, otorgada ante los oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, documentos anexos al expediente respectivo.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de punto de acta, acta de posesión material, copias de Documento Único de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Listado de solicitante de Inmueble, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de las solicitantes para la adjudicación generada por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: **JOSÉ DE JESÚS SALMERÓN RIVERA,** y --- **ARMIDA DEL CARMEN FUENTES BLANCO,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO**, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 868.94 | 135.63 | 1186.76 |
| 868.94 | 135.63 | 1186.76 |
| **Área Total: 868.94**  **Valor Total ($): 135.63**  **Valor Total (¢): 1186.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **868.94** | **135.63** | **1186.76** |

**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 efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XXIII) A solicitud de la señora: **VICTORIA REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y--- **BERTHA JUVENTINA GUZMAN REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **19,**relacionado con la **adjudicación en venta de 01 Solar para Vivienda,** perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS,** ubicado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, Código de SIIE 140822, Código de SSE 1746**,** **Entrega 05,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria N° 07-2021, de fecha 05 de marzo de 2021, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS** que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A al E), Iglesia Evangélica 1 y 2, Centro Escolar, Área de Reserva, Zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 02 Ás., 49.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $6.51 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $6.75. 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 de Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 29 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 28 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de septiembre del 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda,** a favor de la señora:  **VICTORIA REYES,** y --- **BERTHA JUVENTINA GUZMAN REYES,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario**,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA, PORCIÓN UNO LAS CHACHAS**, situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 05** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCIÓN 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 1032.09 | 6966.61 | 60957.84 |
| 1032.09 | 6966.61 | 60957.84 |
| **Área Total: 1032.09**  **Valor Total ($): 6966.61**  **Valor Total (¢): 60957.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1032.09** | **6966.61** | **60957.84** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente Punto de Acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **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: de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la 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.””””””

“”””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 20, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Atapasco**,** hoy identificado Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situado en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; **Código de SIIE 051206, Código de SSE 57; Entrega 05**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Atapasco fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-6 del Acta Ordinaria No. 44-83 de fecha 9 de diciembre de 1983, mediante expropiación, con un área de 275 Hás., 94 Ás., 49.00 Cás., y por un precio de $58,426.51. No obstante, de conformidad a Título de Dominio, inscrito al Numero --- Libro ---, con una extensión superficial de 275 Hás., 94 Ás., 49.75 Cás., a razón de $211.73 por Hectárea, y de $0.021173 por Mts².
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril de 1998, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria N° 21-2021 de fecha 23 de julio de 2021, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1**, que incluye --- solares para vivienda en el Polígonos A, pozo y calles, en un área de 03 Hás., 06 Ás., 90.75 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el acuerdo contenido en el **Punto XX Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar N° ---, Polígono --,** con un área de 1,286.19 Mts.², y con un precio de $316.04, a favor de los señores: Manuel de Jesús Batres, Cruz Dagoberto Batres Cardoza, Elsy Jeaneth Batres Cardoza, Javier Ernesto Batres Cabrera, José Edwin Batres Cabrera, José Manuel Batres Cardoza, María Esmeral Cardoza Cabrera y Walter Ernesto Batres Cabrera; **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 566.45 Mts.², y con un precio de $139.19, a favor de los señores: Ramón Antonio Silva Hernández, Edgar Alcides Silva Navas, Gerardo Antonio Silva Navas y María Ofelia Navas de Silva; y **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 836.19 Mts.², y con un precio de $205.46, a favor de los señores: Julio Ramirez Alvarado, José Gerardo Ramirez Rodríguez, María Julia Ramírez Rodríguez, Maricela del Carmen Ramirez Rodríguez, Maura Rodríguez Rivas de Ramírez, Oscar Raúl Rivas Ramírez y Wilfredo Ramírez Rodríguez.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**SOLAR N° --- POLIGONO ---**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,286.19 Mts.² y con un precio de $ 316.04; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,339.29 Mt²; y con un precio de $ 329.08, según valúo de fecha 15 de noviembre del año 2022, existiendo una diferencia de área de 53.10 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $13.04, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de septiembre del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Corrección de nombre de los señores: Manuel de Jesús Batres y María Esmeral Cardoza Cabrera siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: Manuel de Jesús Batres Ramirez y María Esmeralda Cardoza de Batres.

**SOLAR N° --- POLIGONO ---**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 566.45Mts.² y con un precio de $ 139.19; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 630.60 Mt²; y con un precio de $ 154.95, según valúo de fecha 15 de noviembre del año 2022, existiendo una diferencia de área de 64.15 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $15.76, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de septiembre del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión por la causal de abandono del señor: Edgar Alcides Silva Navas, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 13 de septiembre del año 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 10 de noviembre del año 2022, otorgada ante los Oficios del Notario Francis Wilmor Velásquez Dueñas y que ha sido presentada por el señor Ramón Antonio Silva Hernandez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 13 de septiembre del año 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.

**SOLAR N° --- POLIGONO ---**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 836.19 Mts.² y con un precio de $ 205.46; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 861.45 Mt²; y con un precio de $ 211.67, según valúo de fecha 15 de noviembre del año 2022, existiendo una diferencia de área de 25.26 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $6.21, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de septiembre del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión por la causal de abandono de la señora: Maura Rodríguez Rivas de Ramírez, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 13 de septiembre del año 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 17 de septiembre del año 2022, otorgada ante los Oficios del Notario Guillermo Ernesto Portillo Cuellar y que ha sido presentada por el señor Julio Alvarado Ramírez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 13 de septiembre del año 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 7 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
3. Corrección de nombre de los señores: Julio Ramirez Alvarado y Oscar Raul Rivas Ramirez siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: Julio Alvarado Ramirez y Oscar Saúl Rivas Ramirez.
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar las quemas de los residuos sólidos; y
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.

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

1. Conforme actas de posesión material de fecha 13 de septiembre del año 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 13 de septiembre del año 2022, los adjudicatarios 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.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a 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 XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar N° ---, Polígono ---**, en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 1,286.19 Mts.², y con un precio de $316.04, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,339.29 Mts.² y un precio de $329.08, existiendo un aumento de área de 53.10 Mts.²; y **b)** Corregir el nombre de los señores: Manuel de Jesús Batres y María Esmeral Cardoza Cabrera, siendo lo correcto: Manuel de Jesús Batres Ramírez y María Esmeralda Cardoza de Batres; **Solar N° ---, Polígono ---**, en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 566.45 Mts.², y con un precio de $139.19, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 630.60 Mts.² y un precio de $154.95, existiendo un aumento de área de 64.15 Mts.²; y **b)** Excluir al señor Edgar Alcides Silva Navas, por abandono; y **Solar N° ---, Polígono ---**, en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 836.19 Mts.², y con un precio de $205.46, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 861.45 Mts.² y un precio de $211.67, existiendo un aumento de área de 25.26 Mts.²; **b)** Excluir a la señora Maura Rodríguez Rivas de Ramírez, por abandono, y **c)** Corregir el nombre de los señores: Julio Ramírez Alvarado y Oscar Raúl Rivas Ramírez, siendo lo correcto: Julio Alvarado Ramírez y Oscar Saúl Rivas Ramírez; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situado en primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 05** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 861.45 | 211.67 | 1852.11 |
| 861.45 | 211.67 | 1852.11 |
| **Area Total: 861.45**  **Valor Total ($): 211.67**  **Valor Total (¢): 1852.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 1339.29 | 329.08 | 2879.45 |
| 1339.29 | 329.08 | 2879.45 |
| **Area Total: 1339.29**  **Valor Total ($): 329.08**  **Valor Total (¢): 2879.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 630.60 | 154.95 | 1355.81 |
| 630.60 | 154.95 | 1355.81 |
| **Area Total: 630.60**  **Valor Total ($): 154.95**  **Valor Total (¢): 1355.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **2831.34** | **695.70** | **6087.38** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 21, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Atapasco**,** hoy identificado Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situado en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; **Código de SIIE 051206, Código de SSE 57; Entrega 04,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Atapasco fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-6 del Acta Ordinaria No. 44-83 de fecha 9 de diciembre de 1983, mediante expropiación, con un área de 275 Hás., 94 Ás., 49.00 Cás., y por un precio de $58,426.51. No obstante, de conformidad a Título de Dominio, inscrito al Numero --- Libro ---, con una extensión superficial de 275 Hás., 94 Ás., 49.75 Cás., a razón de $211.73 por Hectárea, y de $0.021173 por Mts².
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril de 1998, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Atapasco, que incluye --- solares para vivienda y calles, en un área de 05 Hás., 31 Ás., 97.19 Cás. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para los solares de vivienda de $0.245714 y $0.245715. 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 N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 15 de noviembre de 2022, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. En el acuerdo contenido en el **Punto XX Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 669.76 Mts.², y con un precio de $164.57, a favor de los señores: Leonardo Flores Tobar, Berta Dubon de Flores y Leonardo Alberto Flores Dubon; **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 1,223.70 Mts.², y con un precio de $300.68, a favor de los señores: Juliana Mercedes Rodríguez, Calixto Baños, María Elena Rodríguez Baños y Zoila Isabel Baños Rodríguez; **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 1,020.54 Mts.², y con un precio de $250.76, a favor de los señores: Francisco Javier Urrutia Cortez, Mercedes Calderón Huezo de Urrutia, Elsy Guadalupe Urrutia Calderón, Francisco Javier Urrutia Calderón, José Danilo Urrutia Calderón, Oscar Armando Urrutia y Raul Enrique Urrutia Calderón; y **Solar N° --, Polígono ---,** con un área de 1,333.20 Mts.², y con un precio de $327.58, a favor de los señores: Alejandro Calles Santos, Edith Marleny Calles Miranda, Alejandro Calles Miranda, Eva Miranda Rivera de Calles y Noé Rogelio Calles Miranda.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**SOLAR N° --- POLIGONO ---**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 669.76 Mts.² y con un precio de $ 164.57; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,110.50 Mt²; y con un precio de $ 272.87, según valúo de fecha 15 de noviembre del año 2022, existiendo una diferencia de área de 440.74 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $108.30, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de octubre del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión por fallecimiento de la señora Berta Dubon de Flores, causal comprobada con la Certificación a página N° 284, Tomo 1, del Libro 112 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, llevó en el año 2015, en la que consta que la referida señora,falleció el día 11 de agosto de 2015, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 13 de octubre del año 2022, documentó que se encuentran anexos al expediente respectivo.
3. Exclusión por la causal de abandono del señor Leonardo Alberto Flores Dubon, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 13 de octubre del año 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 10 de noviembre del año 2022, otorgada ante los Oficios del Notario Francis Wilmor Velásquez Dueñas y que ha sido presentada por el señor Leonardo Flores Tobar, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 13 de octubre del año 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
4. Inclusión de los señores: Mauricio Antonio Flores Dubon**,** de cuarenta y siete años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero dos uno uno cuatro ocho dos cinco-tres, y Rosa Isabel Flores Dubon**,** de cincuenta y ocho años de edad, de Oficios Domésticos, del domicilio de San Matías, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cero siete seis ocho cinco cero siete-uno, en su calidad de hijos del titular, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, de fecha 13 de octubre del año 2022.

**SOLAR N° --- POLIGONO ---**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,223.70 Mts.² y con un precio de $ 300.68; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,247.90 Mt²; y con un precio de $ 306.63, según valúo de fecha 15 de noviembre del año 2022, existiendo una diferencia de área de 24.20 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.95, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de octubre del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión por fallecimiento del señor Calixto Baños, causal comprobada con la Certificación a página N° 167, Tomo 1 del Libro 113 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, llevó en el año 2016, en la que consta que el referido señor,falleció el día 28 de abril de 2016, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 13 de octubre del año 2022, documentó que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Calixto Baños, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción: Calixto Baños Henríquez.

**SOLAR N° --- POLIGONO ---**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,020.54 Mts.² y con un precio de $ 250.76; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,242.47 Mt²; y con un precio de $ 305.29, según valúo de fecha 15 de noviembre del año 2022, existiendo una diferencia de área de 221.93 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $54.53, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de octubre del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión por fallecimiento del señor Francisco Javier Urrutia Cortes, causal comprobada con la Certificación a página N° 11, Tomo 1, del Libro 104 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, llevó en el año 2007, en la que consta que el referido señor,falleció el día 03 de enero de 2007, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 13 de octubre del año 2022, documentó que se encuentran anexos al expediente respectivo.
3. Exclusión por la causal de abandono de los señores: Francisco Javier Urrutia Calderón, José Danilo Urrutia Calderón y Oscar Armando Urrutia, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 13 de octubre del año 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 10 de noviembre del año 2022, otorgada ante los Oficios del Notario Francis Wilmor Velásquez Dueñas y que ha sido presentada por la señora Mercedes Calderón Huezo, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 6 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 13 de octubre del año 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, en las que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 6 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Oscar Armando Urrutia, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Nacimiento: Oscar Armando Urrutia Calderón.
4. Corrección de nombre de las señoras: Mercedes Calderón Huezo de Urrutia y Elsy Guadalupe Urrutia Calderón, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: Mercedes Calderón Huezo y Elsy Guadalupe Urrutia de Calles.

**SOLAR N° --- POLIGONO ---**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,333.20 Mts.² y con un precio de $ 327.58; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,556.13 Mt²; y con un precio de $ 382.36, según valúo de fecha 15 de noviembre del año 2022, existiendo una diferencia de área de 222.93 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $54.78, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de octubre del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Corrección de los nombres de las señoras: Edith Marleny Calles Miranda y Eva Miranda Rivera de Calles, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: Edith Marleny Calles de Benítez y Eva Miranda de Calles.
3. Conforme actas de posesión material de fecha 13 de octubre del año 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 07 de julio y 13 de octubre del año 2022, los adjudicatarios 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.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA PRIMERO: Modificar el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar N° ---, Polígono ---**, en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° --, Polígono ---, con un área de 669.76 Mts.², y con un precio de $164.57, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,110.50 Mts.² y un precio de $272.87, existiendo un aumento de área de 440.74 Mts.²; **b)** Excluir a la señora Berta Dubon de Flores, por fallecimiento; **c)** Excluir al señor Leonardo Alberto Flores Dubon, por abandono; y **d)** Incluir a los señores **MAURICIO ANTONIO FLORES DUBON** y **ROSA ISABEL FLORES DUBON** de generales antes expresadas; Solar N° ---, Polígono ---, en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 1,223.70 Mts.², y con un precio de $300.68, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,247.90 Mts.² y un precio de $306.63, existiendo un aumento de área de 24.20 Mts.², y **b)** Excluir al señor Calixto Baños, por fallecimiento; **Solar N° ---, Polígono ---**, en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 1,020.54 Mts.², y con un precio de $250.76, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,242.47 Mts.² y un precio de $305.29, existiendo un aumento de área de 221.93 Mts.², **b)** Excluir al señor Francisco Javier Urrutia Cortez, por fallecimiento, **c)** Excluir a los señores Francisco Javier Urrutia Calderón, José Danilo Urrutia Calderón, y Oscar Armando Urrutia, por abandono, y **d)** Corregir el nombre de las señoras: Mercedes Calderón Huezo de Urrutia y Elsy Guadalupe Urrutia Calderón siendo lo correcto: Mercedes Calderón Huezo y Elsy Guadalupe Urrutia de Calles; **Solar N° ---, Polígono ---**, en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 1,333.20 Mts.², y con un precio de $327.58, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,556.13 Mts.² y un precio de $382.36, existiendo un aumento de área de 222.93 Mts.², y **b)** Corregir el nombre de las señoras: Edith Marleny Calles Miranda y Eva Miranda Rivera de Calles, siendo lo correcto: Edith Marleny Calles de Benítez y Eva Miranda de Calles; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situado en primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 1556.13 | 382.36 | 3345.65 |
| 1556.13 | 382.36 | 3345.65 |
| **Area Total: 1556.13**  **Valor Total ($): 382.36**  **Valor Total (¢): 3345.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 1247.90 | 306.63 | 2683.01 |
| 1247.90 | 306.63 | 2683.01 |
| **Area Total: 1247.90**  **Valor Total ($): 306.63**  **Valor Total (¢): 2683.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 1110.50 | 272.87 | 2387.61 |
| 1110.50 | 272.87 | 2387.61 |
| **Area Total: 1110.50**  **Valor Total ($): 272.87**  **Valor Total (¢): 2387.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 1242.47 | 305.29 | 2671.29 |
| 1242.47 | 305.29 | 2671.29 |
| **Area Total: 1242.47**  **Valor Total ($): 305.29**  **Valor Total (¢): 2671.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **5157.00** | **1267.15** | **11087.56** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:**Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas.**SEXTO:** Facultar al 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. “””””””

“”””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 22, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación **de los** **Puntos XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998 y XXII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 11-99, de fecha 18 de marzo de 1999,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Atapasco**,** hoy identificado Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 2,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situado en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; **Código de SIIE 0512010, Código de SSE 2100; Entrega 03**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Atapasco fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-6 del Acta Ordinaria No. 44-83 de fecha 9 de diciembre de 1983, mediante expropiación, con un área de 275 Hás., 94 Ás., 49.00 Cás., y por un precio de $58,426.51. No obstante, de conformidad a Título de Dominio, inscrito al Numero --- Libro ---, con una extensión superficial de 275 Hás., 94 Ás., 49.75 Cás., a razón de $211.73 por Hectárea, y de $0.021173 por Mts².
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril de 1998, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria N° 21-2021 de fecha 23 de julio de 2021, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 2**, que incluye --- solares para vivienda en el Polígono ---, en un área de 00 Hás., 79 Ás., 43.35 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 510.10 Mts.², y con un precio de $125.34, a favor de los señores: Ana Miriam Enamorado, Miguel Ángel Ortiz López, Andreina Beatriz Ortiz Enamorado, Bryan Francisco Ortiz Enamorado y Melvin Alberto Ortiz Enamorado.

En el **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria N° 11-99, de fecha 18 de marzo del año 1999**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 824.33 Mts.², y con un precio de $202.55, a favor de los señores: Reina Isabel Vásquez Ramírez, Abel Isaí Dubon Ramírez, Elizabeth del Carmen Laínez Vásquez, José Alfredo Vásquez Mercado, José Cecilio Laínez Rauda y Sandra Yanira Laínez Vásquez.

1. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos citados anteriormente por las siguientes causales:

**Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998.**

**Solar --- Polígono ---**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 510.10 Mts.²; y con un precio de $125.34, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR N° ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 540.09 Mts.², y con un precio de $ 132.71, según valuó de fecha 6 de diciembre de 2022; existiendo un aumento de área de 29.99 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $7.37, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de septiembre del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión por fallecimiento del señor Miguel Ángel Ortiz López, causal comprobada con la Certificación a Página 133, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción N° 119 que la Alcaldía Municipal de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, llevó en el año 2022, en la que consta que el referido señor***,*** falleció el día 23 de marzo del año 2022, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 13 de septiembre del año 2022. +
3. Exclusión del señor Bryan Francisco Ortiz Enamorado, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 13 de septiembre del año 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 17 de septiembre del año 2022, otorgada ante los Oficios del Notario Guillermo Ernesto Portillo Cuellar, y que ha sido presentada por la señora Ana Miriam Enamorado Alfaro, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 13 de septiembre del año 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, en las que se hizo constar que han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 5 años documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
4. Inclusión de la señora **HELEN ARACELY ORTIZ ENAMORADO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 13 de septiembre del año 2022.
5. Corrección de nombre de las señoras: Ana Miriam Enamorado y Andreina Beatriz Ortiz Enamorado, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: Ana Miriam Enamorado Alfaro y Andreina Beatriz Ortiz de López.

**Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria N° 11-99, de fecha 18 de marzo del año 1999.**

**Solar N° ---, Polígono ---**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 824.33 Mts.²; y con un precio de $202.55, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR N° ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 841.84 Mts.², y con un precio de $ 206.85, según valuó de fecha 06 de diciembre de 2022; existiendo un aumento de área de 17.51 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $4.30, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 07 de julio del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Corrección de nombre del señor Abel Isaí Dubon Ramírez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad Abel Isaí Ramírez Dubon.
3. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar las quemas de los residuos sólidos; y
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.

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

1. Conforme actas de posesión material de fechas 7 de julio y 13 de septiembre del año 2022, elaboradas por los técnicos del Área de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señores: Mauricio Gutiérrez y Carlos Rafael Aguilar, las adjudicatarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 y 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 13 de septiembre del año 2022, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a 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 los Puntos: XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril del año 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **Solar N° ---, Polígono ---**, en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 510.10 Mts.², y con un precio de $125.34, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 540.09 Mts.² y con un precio de $132.71, existiendo un aumento de área de 29.99 Mts.², **b)** Excluir al señor Miguel Ángel Ortiz López, por fallecimiento, **c)** Excluir al señor Bryan Francisco Ortiz Enamorado, por abandono, **d)** Incluir a la señora Helen Aracely Ortiz Enamorado, de generales antes expresadas; y **e)** Corregir el nombre de las señoras: Ana Miriam Enamorado y Andreina Beatriz Ortiz Enamorado siendo lo correcto: Ana Miriam Enamorado Alfaro y Andreina Beatriz Ortiz de López; y **XXII del Acta de Sesión Ordinaria N° 11-99, de fecha 18 de marzo del año 1999,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **Solar N° ---, Polígono ---**, en lo referente a**:** **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 824.33 Mts.², y con un precio de $202.55, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 841.84 Mts.² y con un precio de $206.85, existiendo un aumento de área de 17.51 Mts.², y **b)** Corregir el nombre del señor: Abel Isaí Dubon Ramírez, siendo lo correcto: Abel Isaí Ramírez Dubon; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 2,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situado en primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2 | --- | --- | 540.09 | 132.71 | 1161.21 |
| 540.09 | 132.71 | 1161.21 |
| **Area Total: 540.09**  **Valor Total ($): 132.71**  **Valor Total (¢): 1161.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2 | --- | --- | 841.84 | 206.85 | 1809.94 |
| 841.84 | 206.85 | 1809.94 |
| **Area Total: 841.84**  **Valor Total ($): 206.85**  **Valor Total (¢): 1809.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1381.93** | **339.56** | **2971.15** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 23, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación **del** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2017, de fecha 15 de junio del año 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios de Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1**, desarrollado en la **HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1, LOTE #1, PORCION I,** situada en la jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, Código de Proyecto **101152,** Código de SSE **72.** **Entrega 32.** Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Teresa fue adquirida por ISTA por medio de Compraventa con un área de 20 Hás. 26 Ás. 83.81 Cás., y un precio de $ 42,818.54, por parte de la Cooperativa Nueva Santa Teresa de R.L. según Acuerdo contenido en el Punto XVIII de Acta de Sesión Ordinaria No. 6-2002, de fecha 14 de febrero del año 2002, modificado por el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria N°15-2004 de fecha 22 de abril del año 2004, en el sentido de corregir el área adquirida, siendo la correcta de 20 Hás. 14 Ás. 79.69 Cás, a razón de un precio de $ 2,125.20 por hectárea, y de $0.212520 por Mt2. Dicho inmueble está comprendido por dos porciones, que luego se haber sufrido remediciones, quedo detallada de la siguiente manera:

* **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1, LOTE #1 PORC I:** Según Escritura Pública de Remedición número ---, de fecha --- de --- del año --- ante los oficios notariales del licenciado Carlos Alberto Meza González, se constató que su área real es de 174, 949.93 Mt2., inscrita a favor de éste Instituto a la matrícula --- -00000.
* **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1:** Según Escritura Pública de Remedición número ---, de fecha --- de --- del año --- ante los oficios notariales del licenciado Carlos Alberto Meza González, se constató que su área real es de 28,406.46 Mt2., la cual se encuentra pendiente de inscribir.

Sumando ambas porciones un área total de 203,356.39 Mt2.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta Ordinaria N° 33-2007 de fecha 29 de agosto de 2007, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto LI de Sesión Ordinaria N°32-2016, de fecha 21 de octubre de 2016, en el que se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1,** que incluye --- solares para vivienda (Pol. A al N), --- lotes agrícolas (Pol. 1 al 3), zona verde y calles, en un área de 17 Hás. 49Ás. 49.93 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2017, de fecha 15 de junio del año 2017,** se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar N° ---, Polígono ---, Porción ---** ,con un área de 300.00 Mts.², y con un precio de $72.50, y el **Lote N° ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 3,543.22 Mts.², y con un precio de $874.68, a favor de: María Antonia Guardado de Rodríguez y José Mauricio Rodríguez Guardado.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto anterior por las siguientes causales:
4. Exclusión de la señora MARIA ANTONIA GUARDADO DE RODRIGUEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación Numero 119, Folio 119, del Libro 1 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Tecoluca, departamento de San Vicente, llevó en el año 2020, en la que consta que la referida señora***,*** falleció el día 25 de agosto del año 2020, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 18 de mayo del año 2021.
5. Inclusión de la menor ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según consta en solicitud de inclusión de fecha 18 de mayo del año 2021.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales, (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades Municipales);
8. Evitar las quemas de los desechos;
9. Labranza mínima en laderas;
10. Obras de conservación de suelos en laderas;
11. Minimizar el uso de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria 32-2016 de fecha 21 de octubre de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el beneficiario se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de mayo del año 2021, el adjudicatario manifiesta que no es empleado del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo de solar y lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y Defunción, Acta de Posesión Material, Reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, 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 IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2017, de fecha 15 de junio del año 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar N° ---, Polígono ---, Porción ---** y **Lote N° ---, Polígono ---, Porción ---,** en lo referentea**: a)** Excluir a la señora MARIA ANTONIA GUARDADO DE RODRIGUEZ por fallecimiento; y **b)** Incluir a la menor ---; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1**, desarrollado en la **HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1, LOTE #1, PORCION I**, situada en la jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 300.00 | 72.50 | 634.38 |
| 300.00 | 72.50 | 634.38 |
| Lotes:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 3543.22 | 874.68 | 7653.45 |
| 3543.22 | 874.68 | 7653.45 |
| **Area Total: 3843.22**  **Valor Total ($): 947.18**  **Valor Total (¢): 8287.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **300.00** | **72.50** | **634.38** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3543.22** | **874.68** | **7653.45** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente Punto de Acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al 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. “””””””

“””””XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 24, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto X-2 de Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, de los inmuebles identificados como Solares: Nº --- polígono ---, y N° --- polígono ---, ambos permanecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO (SECTOR SUR), situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, a favor de Isaías Rodríguez Galdámez, y María Evangelina Galdámez Viuda de Rodríguez, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Bárbara y Amayo fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación, de conformidad a lo dispuesto en los Decretos 153 y 154 que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria propiedad de la Sociedad Compañía Agrícola Bustamante, con un área de 38, 112,382.05 Mts² y por un valor de $53,782.86, a razón de $14.11 por Hectárea y $0.001411 por metro cuadrado, según consta en punto III-10, Acta Ordinaria 20-81 de fecha 22 de septiembre de 1981.

Sin embargo, de conformidad al Título de Dominio inscrito a favor de ISTA al N° --- Libro ---, el área geográfica del inmueble era de 37, 630,000.00 Mts², pero por haber realizado tres desmembraciones a favor del Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación y Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Rio Lempa C.E.L., que suman un total de 15, 197,687.55 Mts², **quedó reducido a un área de 22, 432,312.45 Mts², quedando inscrito de esa manera.**

Según inscripción N° --- de libro --- de Propiedad, el ISTA vendió en su totalidad el inmueble a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Bárbara de Responsabilidad Limitada venta que según inscripción N° --- del libro --- de Propiedad, fue modificada por ISTA y la referida Asociación, en el sentido que tanto la descripción como la extensión superficial del inmueble no correspondía a lo vendido, por lo que dicha venta se rectificó, debido a que el inmueble según antecedente forma un solo cuerpo, pero que este se encuentra separado de poniente a oriente por la carretera que conduce desde la Troncal del Norte hasta Chalatenango, dividiendo el inmueble general en dos zonas: **Zona Norte, con extensión superficial de 6,393,040.22 Mts² y Zona Sur, con extensión superficial de 9,130,060.01 Mts².**

La Hacienda Santa Bárbara y Amayo Zona Norte, fue inscrita por traslado, a la matrícula --- con un área de 6,393,040.22 Mts², pero por diversas desmembraciones se redujo su cabida registral a un área de 1,683,613.30 Mts² extensión que fue trasladada a la matrícula SIRYC --- -00000, bajo el nombre de Hacienda Amayo y Santa Bárbara, Zona Norte, Inmueble 1, IG, posteriormente fue remedida, resultando de esa diligencia la extensión de 4,141,161.18 Mts², según consta escritura N° --- Libro ---, de protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, de fecha --- de --- del año ---, quedando inscrita al asiento ---.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto III-1, del Acta Ordinaria N° 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992, fue aprobado el Proyecto Asentamiento de Comunitario número tres Valle Nuevo y Lotificación Agrícola, en un área de 196 Hás. 34 Ás. 18.56 Cás. En el Punto IX-2, del Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,fue aprobado el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Santa Bárbara y El Amayo (Sector Sur), en un área de 97 Hás. 12 Ás. 12.26 Cás.; ambos desarrollados en el inmueble en mención. Posteriormente, dichos acuerdos fueron modificados por el **Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 1-2009, de fecha 7 de enero de 2009,**en el sentido de aprobar el Proyecto de Solares, identificado como Santa Bárbara Porciones 1 al 5, Zona Sur, debido a corrección de áreas de acuerdo a información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registro, distribuido de la siguiente manera: **Porción 1:** Asentamiento Comunitario 5 (Los Mangos), conformado por --- solares para vivienda (Pol. C) y calles; **Porción 2:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solares para vivienda (Pol. D) y calles; **Porción 3:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solar para vivienda (Pol. A), kínder, escuela, cancha de fútbol y calles; **Porción 4:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solares para vivienda (Pol. B), quebrada y calles; y **Porción 5:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solares para vivienda (Pol. B), en un área total de 18 Hás. 07 Ás. 55.18 Cás, y de las cuales se encuentran inscritas a favor de ISTA, las porciones 1 al 3, bajo las matriculas --- -00000, --- -00000 y --- -00000, respectivamente, quedando pendiente de escrituración las porciones 4 y 5. Por lo que se recomiendan los precios de venta para los solares de vivienda $ 3.41, y $3.48 por metro cuadrado. 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 6 de diciembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. En el Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, se adjudicaron entre otros, los Solares: N° --- Polígono ---, con un área de 1,341.55 Mts2 y un precio de $219.25, a favor del señor Isaías Rodríguez Galdámez, y N° --- Polígono ---, con un área de 922.60 Mts2 y un precio de $150.78, a favor de la señora Maria Evangelina Galdámez Viuda de Rodríguez.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora MILCA MARISOL AGUILAR PORTILLO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación de los Solares N° ---, Polígono ---, y solar N° ---, Polígono ---, actualmente identificados como Solar --- y ---, ambos del polígono ---, porción ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario identificado como Santa Bárbara Porción 1, Zona Sur, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO, manifestando que tiene 10 años de ejercer la posesión de dichos inmuebles. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- JOSE ADILIO AGUILAR MENJIVAR, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores: Isaías Rodríguez Galdámez, por haber abandonado el Solar ---, Polígono --- y Maria Evangelina Galdámez Viuda de Rodríguez, por haber abandonado el Solar ---, Polígono ---, en la actualidad se identifican como Solares --- y ---, ambos del polígono ---, Porción ---, y adjudicar los referidos inmuebles a la señora Milca Marisol Aguilar Portillo, quien los tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 1 de octubre de 2022, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada Rita del Carmen Salvador de Ayala y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar los inmuebles a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico de Área de Transferencia de Tierras y colaborador jurídico de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez y el Lic. Oscar Ernesto Romero Escobar, según informe con referencia ADI-00-0323-22, de fecha 22 de noviembre de 2022, en el que consta que en dichos inmuebles existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años la señora Milca Marisol Aguilar Portillo, y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 22 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 22 de noviembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni él integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora Milca Marisol Aguilar Portillo, con referencia GLI-07-01812-22, de fecha 04 de octubre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia ADI-00-0323-22, de fecha 22 de noviembre del año 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a 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 acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA PRIMERO**: Modificar el Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, en el sentido de sustituir a los señores: Isaías Rodríguez Galdámez, beneficiario del Solar N° ---, polígono ---, en la actualidad identificado como Solar N° ---, polígono ---, Porción ---, y Maria Evangelina Galdámez Viuda de Rodríguez, del Solar N° ---, polígono ---, en la actualidad identificado como Solar N° ---, polígono ---, porción ---, ambos por abandono, y adjudicar estos a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de los Solares N° --- y ---, ambos del Polígono ---, Porción ---, a favor de la señora: MILCA MARISOL AGUILAR PORTILLO, y --- JOSE ADILIO AGUILAR MENJIVAR, de generales antes relacionadas; ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario identificado como Santa Bárbara Porción 1, Zona Sur, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO, situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, **código SIIE 041002, SSE 882, entrega: 14**, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 14** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | PORCION UNO, ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO CINCO, LOS MANGOS  PORCION UNO, ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO CINCO, LOS MANGOS | ---  --- | ---  --- | 1341.71  922.61 | 4575.23  3210.68 | 40033.26  28093.45 |
| 2264.32 | 7785.91 | 68126.71 |
| **Area Total: 2264.32**  **Valor Total ($): 7785.91**  **Valor Total (¢): 68126.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2264.32** | **7785.91** | **68126.71** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número dos - dos mil veintitrés, de fecha diecinueve de enero de dos mil veintitrés, a las quince horas con cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA