SESIÓN ORDINARIA No. 03 – 2023 FECHA: 26 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 veintiséis 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 10, referente a la “**Actualización y Modificación del Inventario de Tierras** disponible para la Venta” del sector de FINATA – Banco de Tierras con el fin de excluir del mismo inmuebles desafectados correspondientes al departamento de Ahuachapán.
2. Dictamen jurídico 11, referente a la “**Actualización y Modificación del Inventario de Tierras** disponible para la Venta” del sector de FINATA – Banco de Tierras con el fin de excluir del mismo inmuebles desafectados ubicados en : a) HACIENDA NUEVA CONCEPCIÓN, ubicada en el municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango; b) HACIENDA AGUILAR GODOY, ubicada en Nueva Concepción, departamento de Chalatenango; c) HACIENDA COLIMA, ubicada en Suchitoto, departamento de Cuscatlán; d) HACIENDA NANCUCHINAME, ubicada en municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután y e) HACIENDA LA REDENCIÓN, ubicada en Jucuarán, departamento de Usulután.
3. Dictamen jurídico 12, referente a **dejar sin efecto las parcelas 69/12 y 69/13,** aprobadas enel Acuerdo contenido en el **Punto 5 letra “A” caso 16) del Acta No. JD-2/88, de fecha 15 de enero de 1988**, mediante el cual se fijó el monto de indemnización por expropiación, de una segunda porción del Inmueble de naturaleza rústica, ubicado en Sunsacuapa, jurisdicción de Guaymango, departamento de Ahuachapán.
4. Dictamen jurídico 13, referente a la **modificación** del **Punto Séptimo “Solicitud de Aprobación de Ventas al Contado a Usuarios del Decreto 839”, según ACTA JD-30/96, de fecha** 11 de junio de 1996 (FINATA), por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión, respecto a **03 solares** en HACIENDA EL ALMENDRO, ubicada en cantón Los Martínez, jurisdicción de Tejutla, departamento de Chalatenango, **Entrega 03.**
5. Dictamen jurídico 14, referente a **la Aprobación del proyecto de Asentamiento Comunitario** (3 solares) en HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 EL SALAMAR, ubicado en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel,
6. Dictamen jurídico 15, referente a la **donación de 6 inmuebles** a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de la Defensa Nacional, ubicados en Hacienda Sitio del niño, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de la Libertad, Entrega 01 y 02 .
7. Dictamen jurídico 16, referente **Autorizar la Dación** en pago respecto al inmueble identificado como lote 11, polígono 1, Hacienda Miravalle, porción 2-14, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **ofrecida por los señores Eliseo Antonio Galicia Madrid y Eliseo Antonio Galicia Escobar**.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 25, referente a la **adjudicación en venta** de **01 solar para vivienda**, en **FINCA SANTA ISABEL PORCIÓN 2 RESERVA ISTA,** jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana. ENTREGA 10.
2. Dictamen técnico 26, referente a la **adjudicación en venta** de **1 solar para vivienda,** en HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y Cantón Cangrejera, Jurisdicción y departamento de La Libertad. ENTREGA 40.
3. Dictamen técnico 27, referente a la la **adjudicación en venta** de **03 solares para vivienda,** en **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután. ENTREGA 07.
4. Dictamen técnico 28, referente a la **adjudicación en venta de 11 lotes agrícolas,** en **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2,** ubicado en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel. ENTREGA 02.
5. Dictamen técnico 29, referente a la **modificación del** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2005, de fecha 20 de octubre del a**ño 2005**,** por corrección de nomenclatura, área e inclusión, respecto a **01 solar** para vivienda, en **HACIENDA AMATEPEQUE PORCIÓN RESERVA ISTA**, situada en el cantón Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana. ENTREGA 12.
6. Dictamen técnico 30, referente a la **modificación de los** **Puntos: X-2 del Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril del año 1994, y XXXVI de sesión Ordinaria N° 30-2000, de fecha 10 de agosto de 2000,** por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a **02 solares** para vivienda, en **HACIENDA SANTA BÁRBARA Y AMAYO,** situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango. ENTREGA 15.
7. Dictamen técnico 31, referente a la **modificación** de los **Puntos: XXX de Acta de Sesión Ordinaria No. 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006, VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 04-2008, de fecha 30 de enero de 2008 y XIV de Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008,** por corrección de nombre, exclusión e inclusión, respecto a **03 solares** para vivienda, en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCION 6,** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, ENTREGA 56.
8. Dictamen técnico 32, referente a la **modificación del Acuerdo contenido en el** **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 12-98, de fecha 26 de marzo del año 1998,** porcorrección denomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **02 lotes** agrícolas, en **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) REPROCESO,** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, ENTREGA 197.

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 10, referente a la: “ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE TIERRAS DISPONIBLES PARA LA VENTA” del sector FINATA-Banco de Tierras, establecido por este Instituto, en el que se encuentran incluidos los inmuebles correspondientes al departamento de Ahuachapán, según los propietarios siguientes: SALVADOR JIMENEZ MONROY, BELARMINO SANDOVAL LÓPEZ, ADÁN SANDOVAL LÓPEZ, y LOURDES MARIA ARRIAZA MAGAÑA DE TORRES, a quienes la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas en su oportunidad inició el proceso de expropiación, y al no haberse concluido con la misma, fueron desafectados por la Junta Directiva de este Instituto, Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 09-2005, celebrada por la Junta Directiva del ISTA el día 03 de marzo de 2005, se acordó revocar en todas sus partes las resoluciones de las 14 horas del día 10 de abril de 1984 emitida por la Oficina Departamental de Ahuachapán, mediante la cual se confirma la de las 15 horas del día 11 de agosto de 1986, emitida por la Presidencia de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas y declarar el inmueble no sujeto de afectación mediante la resolución del 25 de mayo de 1987, determinada en acta JD-19/87, y adicionalmente se declaró fenecido el expediente codificado al número ---, en el inmueble rústico sin denominación, ubicado en cantón El Cortéz, municipio de San Pedro Puxtla, departamento de Ahuachapán, en las diligencias de expropiación en contra del señor SALVADOR JIMENEZ MONROY.
2. Que según Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria No. 12-2005, celebrada por la Junta Directiva del ISTA el día 31 de marzo de 2005, se acordó en revocar en todas sus partes la resolución de las 11 horas con 20 minutos del día 8 de mayo de 1987, emitida por la Oficina Departamental de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas en Ahuachapán, mediante la que se estableció en las diligencias, que los beneficiarios abandonaron las parcelas solicitadas aduciendo la mala calidad de tierra y su difícil acceso, al no tener interés no mostraron sus linderos por lo que se dificultó continuar con el proceso técnico de identificación del inmueble, por lo que fue procedente desconocerles la calidad de beneficiarios a los solicitantes y declarar el inmueble libre de afectación; asimismo, se declaró que el inmueble rústico sin denominación ubicado en cantón San Juan, municipio de Tacuba, departamento de Ahuachapán no era sujeto de afectación; de igual forma se declaró fenecido el expediente codificado al número ---, en las diligencias de expropiación en contra del señor BELARMINO SANDOVAL LOPEZ.
3. Que mediante Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria No. 12-2005, celebrada por la Junta Directiva del ISTA el día 31 de marzo de 2005, en la cual se acordó revocar en todas sus partes la resolución de las 11 horas del día 20 de mayo de 1987, emitida por la Oficina Departamental de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas de Ahuachapán; mediante la que se estableció en las diligencias, que los beneficiarios abandonaron las parcelas aduciendo la mala calidad de la tierra y su difícil acceso, por no tener ningún interés en adquirir las parcelas no mostraron linderos, dificultando así continuar con el proceso técnico de identificación de inmuebles, por lo que se declaró el inmueble no ser sujeto de afectación y declarar fenecido el expediente número ---, correspondiente al inmueble rústico sin denominación ubicado en cantón San Juan, municipio de Tacuba, departamento de Ahuachapán, afectado al señor ADAN SANDOVAL LOPEZ.
4. Mediante Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria No. 21-2013, celebrada por la Junta Directiva del ISTA el día 26 de junio de 2013, en la cual se acordó declarar libre de afectación la porción del inmueble ubicado en cantón Río Frío, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, expediente número ---, afectado a la señora LOURDES MARIA ARRIAZA MAGAÑA DE TORRES Y OTRO; dejando a la vez sin efecto el Acuerdo contenido en el Acta de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas No. JD-38/93, Punto 5, Letra C, número 3, de Sesión celebrada el día 13 de octubre de 1993; debido a que al verificar la posesión de las parcelas 210/02, 210/05 y 210/06, solicitadas por los señores Marcos González Sandoval y José Ovidio González, se corroboró que los mismos en ningún momento tomaron posesión por lo que se levantaron las actas de abandono, no cumpliéndose así el objeto de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos.
5. El Inventario de Tierras Disponibles para la Venta del Sector FINATA-Banco de Tierras se realizó con base a la información plasmada en los antecedentes de cada propiedad, comprendiéndose todos aquellos inmuebles que fueron adquiridos por la Comisión Liquidadora del Banco de Tierras, encontrándose incluidos a la fecha los inmuebles que habían sido desafectados como se ha relacionado en los considerandos que anteceden, reflejándose en dicho inventario con los valores siguientes:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ADQUISICIÓN** | | | |
| **NOMBRE PROPIETARIO** | **PROPIEDAD/**  **DEPTO** | **COSTO ($)** | **ÁREA (m2)** |
| SALVADOR, JIMENEZ MONROY | AHUACHAPAN | $30.83 | 14,000.00 |
| BERLARMINO, SANDOVAL LÓPEZ | SIN NOMBRE  AHUACHAPAN | $644.57 | 39,418.00 |
| ADAN, SANDOVAL LÓPEZ | SIN NOMBRE  AHUACHAPAN | $ 411.43 | 16,424.00 |
| LOURDES MARIA, ARRIAZA MAGAÑA DE TORRES Y OTRO | SIN NOMBRE  AHUACHAPAN | $159.01 | 9752.00 |

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Inventario de Tierras Disponibles para la Venta del Sector FINATA-Banco de Tierras, y acuerdos de Junta Directiva de desafectación de los mismos, y a fin de evitar que se pueda interpretar como inflación en los saldos, se vuelve necesario que dichos inmuebles sean excluidos del inventario en comento.

En virtud de lo antes expuesto, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** excluir, del Inventario de Terrenos para la Venta de Inmuebles Sector FINATA-Banco de Tierras, de los inmuebles desafectados, disminuyendo las áreas y valores correspondientes de las propiedades a nombre de los señores: **a) SALVADOR JIMENEZ MONROY**, por el inmueble rústico sin denominación, ubicado en cantón El Cortéz, del municipio de San Pedro Puxtla, departamento de Ahuachapán, con expediente codificado al número ---; **b)** **BELARMINO SANDOVAL LÓPEZ**, el inmueble rústico sin denominación ubicado en cantón San Juan, del municipio de Tacuba, departamento de Ahuachapán, con expediente codificado al número ---; **c)** **ADÁN SANDOVAL LÓPEZ**, por el inmueble rústico sin denominación ubicado en cantón San Juan, del municipio de Tacuba, departamento de Ahuachapán, con expediente codificado al número ---; y **d)** **LOURDES MARIA ARRIAZA MAGAÑA DE TORRES Y OTRO**, por una porción del inmueble ubicado en cantón Río Frío, municipio y departamento de Ahuachapán, con expediente codificado al número ---. **SEGUNDO:** Comisionar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, haga efectiva la disminución en el inventario relacionado. **TERCERO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional realizar la actualización correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 11, referente a la “ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE TIERRAS DISPONIBLES PARA LA VENTA” del sector FINATA-BANCO DE TIERRAS, establecido por este Instituto, se somete a conocimiento y aprobación de Junta Directiva Dictamen jurídico, mediante el cual se tiene como objeto excluir del inventario de tierras los inmuebles identificados como: **a)** **HACIENDA NUEVA CONCEPCIÓN**, ubicada en el municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango; **b)** **HACIENDA AGUILAR GODOY**, ubicada en el municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango; **c)** **HACIENDA COLIMA**, ubicada en el municipio de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; **d)** **HACIENDA NANCUCHINAME**, ubicada en el municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután; y **e)** **HACIENDA LA REDENCIÓN**, ubicada en el municipio de Jucuarán, departamento de Usulután; de los cuales la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas en su oportunidad inició el proceso de expropiación, y al no haberse concluido con la misma, fueron desafectados por la Junta Directiva de este Instituto con base a diferentes causales, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que conforme al Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 19-2002, de fecha 16 de mayo del 2002, mediante el cual la Junta Directiva de este Instituto, acordó anular la Solicitud de Indemnización No. ---, de fecha 15 de julio de 1983, en el sentido de desafectar el inmueble identificado como **HACIENDA** **NUEVA CONCEPCIÓN**, ubicada en municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango; expropiación que se siguió en contra del ISTA; asimismo, se acordó anular --- boletas de beneficiarios, que conformaban el expediente No. ---.
2. Conforme al Punto XXXI-n, del Acta de Sesión Ordinaria No. 20-2002, de fecha 23 de mayo del 2002, mediante el cual la Junta Directiva de este Instituto, acordó anular la boleta de indemnización No. 03266, de fecha 15 de julio de 1983, en el sentido de dejar sin efecto lo actuado por la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas respecto a concederle el derecho como beneficiarios a aquellos solicitantes que amparados al decreto 842 que contenía la Ley para la Adjudicación de Tierras adquiridas por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) con anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, reclamaron parcelas de la **HACIENDA AGUILAR**

**GODOY**, ubicada en el municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, expropiación que se siguió en contra del ISTA; por lo que se anularon esas solicitudes que correspondían al expediente No. ---.

1. Conforme al punto XXX-q, del Acta de Sesión Ordinaria No. 22-2002, de fecha 06 de junio del 2002, mediante el cual la Junta Directiva de este Instituto, acordó anular la boleta de indemnización No. ---, de fecha -- de --- de ---, en el sentido de desafectar el inmueble de ISTA conocido como **HACIENDA COLIMA**, ubicado en el municipio de Suchitoto, departamento de Cuscatlán expropiación que se siguió en contra del ISTA; anulando todo trámite de FINATA, asimismo, se acordó anular las --- boletas de beneficiarios que correspondían al expediente No. ---.
2. Conforme al punto XXXII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 24-2002, de fecha 20 de junio del 2002, mediante el cual la Junta Directiva de este Instituto, acordó anular la boleta de indemnización No. ---, de fecha --- de --- de ---, en el sentido de desafectar la **HACIENDA NANCUCHINAME** ubicado en el municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután, por la expropiación que se siguió en contra del ISTA, ya que según inscripción --- del tomo --- y ---, --- tomo ---,---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Usulután, era propiedad del ISTA debido a que el inmueble ya había sido transferido a beneficiarios del sector reformado y tradicional, por lo que se anularon las --- solicitudes que corresponden al expediente No. ---.
3. Que conforme al Punto XXIII-j, del Acta de Sesión Ordinaria No. 25-2002, de fecha 27 de junio del 2002, mediante el cual la Junta Directiva de este Instituto, acordó anular la Solicitud de Indemnización No. ---, de fecha --- de --- de ---, en el sentido de dejar libre de afectación el inmueble identificado como **HACIENDA LA REDENCION**, ubicada en municipio de Jucuarán, departamento de Usulután, expropiación que se siguió en contra de la señora TRINIDAD CONCEPCION HELIODORA ZOILA ESPERANZA MONTERROSA DE FUENTES PERLA; asimismo, el inmueble no fue denunciado por la Cooperativa, por lo que no existían Boletas de Beneficiarios, por lo que se autorizó al Departamento de Información y Custodia de Documentos para clasificar el expediente No. --- dentro del rubro de propiedades desafectadas.
4. El Inventario de Tierras Disponibles para la Venta del Sector FINATA-Banco de Tierras se realizó con base a la información plasmada en los antecedentes de cada propiedad, comprendiéndose todos aquellos inmuebles que fueron adquiridos por la Comisión Liquidadora del Banco de Tierras, encontrándose incluidos a la fecha los inmuebles que habían sido desafectados como se ha relacionado en los considerandos que anteceden; dicho inventario refleja los valores siguientes:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DE HACIENDA** | **DPTO** | **COSTO ($)** | **ÁREA (m2)** | **EX PROPIETARIO** | **EXPEDIENTE** |
| NUEVA CONCEPCION | CHALATENANGO | $66,400.01 | 2,900,418.00 | ISTA | --- |
| AGUILAR GODOY | CHALATENANGO | $67,737.88 | 2,958,857.00 | ISTA | --- |
| COLIMA | CUSCATLAN | $22,478.26 | 1,394,298.00 | ISTA | --- |
| NANCUCHINAME | USULUTAN | $30,964.80 | 1,352,573.00 | ISTA | --- |
| LA REDENCION | USULUTAN | $22,857.14 | 3,185,000.00 | TRINIDAD CONCEPCION HELIODORA ZOILA ESPERANZA MONTERROSA DE FUENTES PERLA | --- |

Es de hacer notar que los 4 primeros inmuebles por ser propiedad de este Instituto, aparecen reflejados también en el inventario de tierras del Sector Reformado, existiendo duplicidad de registro en ambos inventarios.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Inventario de Tierras Disponibles para la Venta del Sector FINATA-Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva de desafectación de los mismos, y a fin de evitar que se pueda interpretar como inflación en los saldos, se vuelve necesario que dichos inmuebles sean excluidos del inventario en comento.

En virtud de lo antes expuesto, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Articulo 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Inventario de Terrenos para la Venta de Inmuebles Sector FINATA-Banco de Tierras, de los inmuebles desafectados, disminuyendo las áreas y valores correspondientes de las propiedades siguientes: **a) HACIENDA NUEVA CONCEPCIÓN**, ubicada en el municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango; **b) HACIENDA AGUILAR GODOY**, ubicada en el municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango; **c) HACIENDA COLIMA**, ubicada en el municipio de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; **d) HACIENDA NANCUCHINAME**, ubicada en el municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután; y **e) HACIENDA LA REDENCIÓN**, ubicada en el municipio de Jucuarán, departamento de Usulután; por haber sido declarados libres de Afectación; **SEGUNDO:** Comisionar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, haga efectiva la disminución en el inventario relacionado. **TERCERO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional realizar la actualización correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 12, en atención a escrito bajo referencia D.A.A. 0290-2022, de fecha 29 de noviembre de 2022, mediante el cual los señores **GABRIEL SANTOS AMAYA JIMÉNEZ y LIDIA GUADALUPE AMAYA JIMÉNEZ**, en su calidad de actuales propietarios en proindivisión y por partes iguales de un inmueble de naturaleza rústica, ubicado en el Paraje Sunsacuapa, cantón El Escalón, jurisdicción de Guaymango, departamento de Ahuachapán, el cual fue expropiado parcialmente por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, a la señora **Maria Isabel Monroy Moran de Jiménez** conocida por **Maria Isabel Monroy Viuda de Jiménez**, expediente codificado al No. **---**, manifiestan estar tramitando Diligencias de Remedición y al presentar el plano para su aprobación en la Oficina de Catastro del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, este fue observado debido a que al realizar el montaje del perímetro del inmueble a remedir éste abarca dos porciones de **FINATA** identificadas como parcelas ---/--- y ---/--- inscritas a las Matrículas **--- -00000 y --- -00000**, respectivamente, por lo que dicha Oficina les ha requerido la presentación de correcciones o ampliar la información, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según se pudo comprobar en el expediente codificado al No. 01-06-M-1165, a nombre de **Maria Isabel Monroy Moran de Jiménez** conocida por **Maria Isabel Monroy Viuda de Jiménez**,la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, de conformidad a la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, en una Primera Etapa expropió dos porciones del inmueble ubicado en el Paraje Sunsacuapa, cantón El Escalón, jurisdicción de Guaymango, departamento de Ahuachapán, marcadas en la Hoja Catastral No. ---, como parcelas ---/--- y ---/---, con una extensión superficial total de 2 Hás., 04 As., 56 Cás., por la cual en Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Punto 5 letra “B” del Acta No. JD-17/83, de fecha 17 de mayo de 1983, se fijó la suma de ¢2,680.56 equivalentes a $306.35 en concepto de indemnización que le correspondía a la expropietaria por las porciones afectadas, las cuales fueron transferidas a favor de **FINATA** mediante Acta de Transferencia No. --- Libro --- del departamento de Ahuachapán, inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad FINATA del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán.
2. Posteriormente se tramitó una segunda etapa de expropiación por las parcelas Nos. ---/--- y ---/---, las que fueron reclamadas por los señores **JOSE LEON**, en solicitud No. ---, y **MARCIAL RAMOS AMAYA**, en solicitud No. ---, siendo el caso que previo a la segunda etapa de expropiación la señora **Monroy de Jiménez** dividió y vendió el resto del inmueble que le había quedado distribuida en 7 porciones a igual número de personas; por lo que las parcelas ---/--- y ---/---, quedaron inmersas entre las porciones vendidas a los señores **SALVADOR ELIAZAR OCAMPO PADILLA, GERTRUDIS JIMENEZ DE ANAYA y CELIO ALBERTO GUTIERREZ JIMENEZ**, por lo que la Oficina Departamental de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, tomando en cuenta que ambos beneficiarios no se encontraban cultivando las referidas parcelas y que los inmuebles adquiridos por los nuevos propietarios eran de poca capacidad superficial y en razón de los efectos sociales y económicos que conllevarían a los nuevos propietarios, mediante resolución dictada a las 9 horas con 30 minutos del día 26 de febrero de 1988, por la Oficina Departamental de la FINATA, resolvió que era procedente la no afectación de los inmuebles propiedad de los referidos señores, anulando y retirando de circulación los títulos provisionales números --- y --- suscritos por los señores **JOSE LEON** y **MARCIAL RAMOS AMAYA**, quedando las porciones que conforman las parcelas a favor de sus legítimos propietarios.
3. Que a pesar de haberse declarado Libre de Afectación el inmueble por las parcelas ---/--- y ---/---, no se tramitó en su oportunidad la revocación del Acuerdo contenido en el Punto 5 letra “A” caso 16) del Acta No. JD-2/88, de fecha 15 de enero de 1988, mediante el cual se fijó en ¢586.62 equivalentes a $ 67.04 el monto de indemnización por la segunda etapa de expropiación a favor de la señora **Maria Isabel Monroy Moran de Jiménez** conocida por **Maria Isabel Monroy Viuda de Jiménez**, así como tampoco se efectuó el retiro sin inscribir del Acta de Transferencia No. --- del Libro --- del departamento de Ahuachapán, por lo que ésta fue inscrita a favor de FINATA a las Matrículas de Folio Real Nos. --- -000 y --- -000, del Registro en mención, actualmente trasladadas a las Matrículas --- -00000 y --- -00000, las que no presentan movimiento o traspaso alguno.
4. La indemnización relacionada en el considerando que antecede fue depositada en el Banco de Fomento Agropecuario el día 14 de marzo de 1988, desglosada de la siguiente manera: cheque No. --- por un valor de ¢286.62 equivalentes a $32.76 girado contra el Banco Central de Reserva de El Salvador y Certificado de Bonos No. --- por un valor de ¢300.00 equivalentes $34.28 a favor de la señora **Maria Isabel Monroy Moran de Jiménez** conocida por **Maria Isabel Monroy Viuda de Jiménez**, de la cual no corre agregado en el expediente de mérito que haya sido liquidada a su favor.
5. Que los señores **GABRIEL SANTOS AMAYA JIMÉNEZ y LIDIA GUADALUPE AMAYA JIMÉNEZ**, adquirieron el inmueble a través Escritura de Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo del Notario Gustavo Adolfo López Rodríguez, otorgada por la señora **GERTRUDIS JIMENEZ MONROY DE ANAYA**, el día --- de --- del ---, inscrita a la Matrícula **--- -00000**, Asiento 3; quien a su vez la adquirió, tal como fue relacionado en la Resolución dictada a las 9 horas con 30 minutos del día 26 de febrero de 1988, por la Oficina Departamental de la FINATA, por venta efectuada por la señora **Maria Isabel Monroy Moran de Jiménez** conocida por **Maria Isabel Monroy Viuda de Jiménez**; quienes posteriormente iniciaron diligencias de Remedición de inmueble, pero al ser presentadas ante la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional para su aprobación según la transacción No. --- para Revisión de Perímetro, ésta fue observada debido a que se determinó que en el perímetro se incluyó 2 porciones de FINATA, las que se refieren a las parcelas ---/--- y ---/---, mismas que administrativamente fueron desafectadas.
6. A través de informe con referencia SGL-06-0574-18, de fecha 18 de diciembre de 2018, se le planteo la problemática señalada a la Presidencia Institucional, exponiéndole el caso y proponiendo: a) someter a conocimiento de Junta Directiva la revocación del Punto 5 letra “A” caso 16) Acta No. JD-2/88, de fecha 15 de enero de 1988, por haber sido declarado Libre de Afectación el referido inmueble; b) Segregar de las parcelas ---/--- y ---/--- mencionadas en el Acta de Transferencia No. --- del Libro --- del departamento de Ahuachapán, las porciones que pertenecen al inmueble propiedad de los señores Gabriel Santos y Lidia Guadalupe ambos de apellido Amaya Jiménez, tramitando aprobación de planos de segregación o de Desmembración en Cabeza de su Dueño según sea el caso; c) Devolver dichas porciones a favor de cada uno de sus legítimos propietarios mediante Escrituras de Compraventa por el precio simbólico de $1.00, para que posteriormente tramiten reunión de inmuebles, a lo cual la Presidencia Institucional autorizó proceder con las recomendaciones planteadas.
7. Por lo que en nota con referencia SGL-06-0260-19, de fecha 02 de mayo del 2019, se solicitó a la Sub-Gerencia de Desarrollo Rural se procediera a la aprobación de los Planos de Desmembración en Cabeza de su Dueño de las parcelas 69/12 y 69/13, los cuales fueron aprobados por la Oficina de Catastro y se tramitó la elaboración de la Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño de cada parcela quedando constituidas de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PARCELA 69/12** | | | | |
| **INMUEBLE** | **POLIGONO** | **AREA MT2** | | **MATRICULA** |
| LOTE 1 | 1 | 27.69 | | --- -00000 |
| ***LOTE 2*** | ***1*** | ***1,450.48*** | | ***--- -00000*** |
| LOTE 3 | 1 | 461.83 | | --- -00000 |
| TOTAL | | 1,940.00 | |  |
|  | | | | |
| **PARCELA 69/13** | | | | |
| LOTE 1 | 1 | | 995.54 | --- -00000 |
| ***LOTE 2*** | ***1*** | | ***1,269.46*** | ***--- -00000*** |
|  | | | 2,265.00 |  |

Todas a favor de **FINATA**, correspondiéndoles a los señores **GABRIEL SANTOS AMAYA JIMÉNEZ y LIDIA GUADALUPE AMAYA JIMÉNEZ**, el Lote No. --- Polígono ---, Matrícula --- -00000, y el Lote No. --- Polígono --- Matrícula --- -00000.

Teniendo en cuenta los hechos antes relacionados se considera que a fin de darle cumplimiento a la resolución Dictada por la Oficina Departamental de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, en la que se declaró Libre de Afectación dicho inmueble, y la solicitud de los señores **GABRIEL SANTOS AMAYA JIMÉNEZ y LIDIA GUADALUPE AMAYA JIMÉNEZ** es procedente dejar sin efecto el Acuerdo contenido en el Punto 5 letra “A” caso 16) del Acta No. JD-2/88, de fecha 15 de enero de 1988, en aplicación al artículo 18 Literal “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el cual confiere a la Junta Directiva, la facultad de “Dictar las medidas necesarias para finalizar la ejecución de la Política de Adjudicación y Transferencia de Tierras de los diferentes programas directamente ejecutados por el ISTA y los que se le hayan confiado en virtud de otras leyes”, debido a que la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, no estableció procedimiento alguno para casos como el presente.

En virtud de lo antes expuesto, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Art. 18 letras “a” y “g”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto el Acuerdo contenido en el Punto 5 letra “A” caso 16) del Acta No. JD-2/88, de fecha 15 de enero de 1988, mediante el cual se fijó en ¢586.62 equivalentes a $67.04 el monto de indemnización por la segunda etapa de expropiación a favor de la señora **María Isabel Monroy de Jiménez**. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que tramite en el Banco de Fomento Agropecuario el retiro del depósito del monto de indemnización en comento como se detalló en el considerando IV de presente Punto de Acta. **TERCERO:** Facultar a laGerencia Legal para para que a través del Departamento de Escrituración elabore dichos instrumentos para materializar la transferencia de los referidos inmuebles según corresponda a favor de cada uno de sus legítimos propietarios, por el precio simbólico de $1.00; así como al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de los mismos. **CUARTO:** En esta oportunidad se devolverán el Lote No. --- Polígono ---, inscrito a la Matrícula --- -00000, y el Lote No. --- Polígono --- inscrito a la Matrícula --- -00000, a favor de los señores **GABRIEL SANTOS AMAYA JIMÉNEZ y LIDIA GUADALUPE AMAYA JIMÉNEZ,** quedando supeditada la transferencia del resto de los inmuebles a petición de parte interesada. **QUINTO:** Facultar al Presidente para que por sí o por medio de apoderado comparezca al otorgamiento de las escrituras de compraventa respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 13, referente a la **modificación del** **Punto** **Séptimo “Solicitud de Aprobación de Ventas al Contado a Usuarios del Decreto 839”, según ACTA JD-30/96**,de laSesión celebrada el día 11 de junio de 1996, por el Banco de Tierras, en el cual se aprobó la adjudicación de --- Lotes Agricolas a favor del señor Luis Armando Ramírez Barrientos, inmuebles pertenecientes a la LOTIFICACIÓN EL “ALMENDRO”, situadoen cantón Los Martinez, jurisdicción de Tejutla, departamento de Chalatenango. **Código SIIE 043306, Código SSE 988, Entrega 03,** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que la **HACIENDA “EL ALMENDRO”**, fue adquirida por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas con un área de 2 Has., 10 As., 060.00 Cas., equivalentes a 3 manzanas 5,597 varas cuadradas, de las cuales por las segregaciones efectuadas ha quedado reducida en 1 Has., 69 As., 50.00 Cas., equivalentes a 16,950.00 Mt2, trasladada actualmente a la matrícula --- -00000.
2. En Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenido en el **Punto Cinco “Informes de Operación”,** **Literal “D” del Acta No. JD 22/92**, de fecha 10 de junio de 1992, se aprobó autorizar la modificación del acuerdo de Compraventa y Crédito del Decreto 839, en lo relativo a la forma de pago, en los acuerdos inicialmente relacionados, en el sentido que la cantidad total fijada en ¢499,238.26 equivalente a $57,055.80, como precio de compra de los inmuebles debe descontarse la suma de ¢23,983.00 equivalentes a $2740.91, ya que esta suma fue financiada por el propietario en ese entonces el señor Moisés Alberto Lopez Erazo, por lo que el monto real de la indemnización resultante después de realizado el descuento, es por la cantidad de ¢475,255.26 equivalentes a $54,314.89.
3. En el Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenido en el **Punto Cinco “Informes de Operación”,** **Literal “E” del Acta No. JD 44/92**, de fecha 09 de diciembre de 1992, y modificado en acuerdo contenido por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, contenido en el **Punto XIII**,del **Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2014**,de lasesión celebrada el día 08 de enero de 2014, en las cuales se aprobó el Proyecto desarrollado en la LOTIFICACIÓN “EL ALMENDRO”, con un área de 1 Hás., 69 Ás., 50.00 Cás. Equivalentes a 16,950.00 metros cuadrados, situada en el cantón Los Martínez, jurisdicción de Tejutla, departamento de Chalatenango, que comprenden --- solares de vivienda, los cuales quedarían identificados como Polígonos A, B, C, D y E, áreas complementarias y calles, inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula --- -00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango.
4. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto **SEPTIMO según “Solicitud de Aprobación de Ventas al Contado de Usuarios del Decreto 839”,** **del ACTA JD-30/96**, de fecha 11 de junio de 1996, se adjudicaron entre otros los inmuebles identificados como: **LOTE** **---, DEL POLÍGONO ---**, con un área de 244.9980 mts², por un precio de ¢2950.92, equivalente a $286.22; **LOTE** **---, DEL POLÍGONO ---**, con un área de 244.9980 mts², por un precio de ¢2,547.72, equivalente a $291.17**;** y **LOTE** **06, POLÍGONO D**, con un área de 352.9984 mts², y un precio de ¢3,510.36, equivalente a $401.18, a favor del señor **LUIS ARMANDO RAMIREZ BARRIENTOS**.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
   1. Corrección de nomenclatura y área del **LOTE ---, POLÍGONO ---**, con un área de 244.9980 Mts.², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR N° ---, POLÍGONO ---**, con un área de **244.74 Mt.²** resultando que ésta ha disminuido en **0.258 Mt.²,** lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el **Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble,** de fecha 23 de agosto del año 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
   2. Corrección de nomenclatura, área y precio del **LOTE ---, POLÍGONO ---,** con un área de 244.9980 Mts², y un precio de $291.17, esto debido a que 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 ---,** con un área de **249.07 Mt.²**, estableciéndose según valúo de fecha 22 de marzo del año 2022, un precio de $296.07; existiendo una diferencia en el área de **4.07 Mt²**, adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$4.90**, más de lo aprobado, 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 23 de agosto del año 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
   3. Corrección de nomenclatura y área del **LOTE ---, POLÍGONO ---**, con un área de 352.9984 Mts.², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---**, con un área de **295.33 Mt.²** resultando que ésta ha disminuido en **57.6684 Mt.²,** lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el **Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble,** de fecha 23 de agosto del año 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
   4. Inclusión en la adjudicación de los inmuebles, al señor **ROBERTO CARLOS RAMIREZ CAMPOS**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 23 de agosto del 2021, que se encuentra anexo al expediente respectivo.
6. Según valúos de fecha 22 de marzo del año 2022, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para cada inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente Punto de Acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa FINATA.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de agosto de 2021; el peticionario manifiesta que ni él, ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hoy Unidad de Adjudicación de Inmuebles, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, solicitud de inclusión de beneficiario, Acta de reconocimiento de pago, por área que excede a la adjudicada y de Aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Constancia de cancelación de crédito, Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, consulta del Sistema Institucional Integrado de escrituración SIIE de inmueble no inscrito y Consulta virtual del Centro Nacional de Registros, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 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, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto Séptimo “solicitud de aprobación de Ventas al Contado a Usuarios del Decreto 839” según de ACTA JD-30/96**,de laSesión celebrada el día 11 de junio de 1996, del Banco de Tierras, en el cual se aprobó la adjudicación y crédito de los Lotes ---, --- y ---, del Polígono ---, en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura y área del **LOTE ---, POLÍGONO ---**, con un área de **244.9980** **Mt.²**; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de **244.74 Mt.²; b)** Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE ---, POLÍGONO ---**, con un área de **244.9980** **Mt.²** y un precio de **$291.17** siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de **249.07 Mt.²** y un precio de **$296.07,** existiendo una diferencia de área de 4.07 mt2, **c)** Corregir nomenclatura y área del **LOTE ---, POLÍGONO ---**, con un área de **352.9984** **Mt.²**; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de **295.33 Mt.²**; y **d)** Incluir al señor **ROBERTO CARLOS RAMIREZ CAMPOS,** de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en la **LOTIFICACIÓN “EL ALMENDRO”**, situadoen cantón Los Martínez, jurisdicción de Tejutla, departamento de Chalatenango,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000  --- -00000 | LOTIFICACION EL ALMENDRO  LOTIFICACION EL ALMENDRO  LOTIFICACION EL ALMENDRO | ---  ---  --- | ---  ---  --- | 244.74  249.07  295.33 | 337.25  296.07  401.18 | 2950.94  2590.61  3510.33 |
| 789.14 | 1034.50 | 9051.88 |
| **Area Total: 789.14**  **Valor Total ($): 1034.50**  **Valor Total (¢): 9051.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **789.14** | **1034.50** | **9051.88** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área del Solar 5, Polígono D. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al 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) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 14, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante Oficio **GDR-03-0436-2022,** de fecha 01 de julio del año 2022,referente a la aprobación del **PROYECTO** denominado como **PORCIÓN UNO EL SALAMAR,** desarrollado en el inmueble identificado como **FORMAN LA** **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO** y registralmente como **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 EL SALAMAR,** ubicado en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 00Hás. 17 Ás. 34.88 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente del departamento de San Miguel, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “La Reforma y El Castaño” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 21 de diciembre del año 1965, según Testimonio de Escritura Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Colomba Arminda Zelaya de Arguello, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, mediante el cual se vendió varios inmuebles que en conjunto suman un área de 735.00 Mz equivalente a 513 Hás. 69 Ás. 86.00 Cás., por un precio de ¢278,550.00 equivalente a $ 31,834.28, a razón de $61.97 por Hectárea, y de $ 0.006197 por Metro cuadrado; dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a favor del Instituto de Colonización Rural el cual fue absorbido por el ISTA por Ministerio de Ley.
2. Cabe señalar, que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria, perteneciendo al Sector Tradicional, y en esa época no existía un procedimiento establecido para la aprobación de proyectos, por tanto, no hay ningún registro del acuerdo de aprobación por parte de La Junta Directiva Institucional.
3. Según consta en estudio registral con referencia número SGD-10-682-17 de fecha 01 de noviembre del año 2017, se determinó que de la inscripción Numero --- Libro --- P.S.M y con repetición bajo los números de Inscripción --- del Libro --- y Numero --- del Libro ---, todos de la propiedad de San Miguel, se realizaron diferentes segregaciones, efectuándose posteriormente el traslado al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula --- -00000 quedando identificado registralmente el inmueble general como “**Forman La Hacienda Reforma y El Castaño”** con un área inicial de 3,434,066.24 Mts.², sobre la cual se han realizado nuevas segregaciones para el desarrollo de proyectos reflejándose de la siguiente manera:

“**Forman La Hacienda Reforma y El Castaño”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATRICULA SIRYC DE ANTECEDENTE --- -00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **MATRICULA** | **AREA (Mts.²)** |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 | --- -00000 | 10,621.20 |
| **Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 El Salamar** | **--- -00000** | **1,734.88** |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 2 El Salamar | --- -00000 | 12,265.52 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 3 El Salamar | --- -00000 | 5,961.09 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 Común El Cerro | --- -00000 | 108,807.32 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Solar 19 Polígono General, Común El Cerro. | --- -00000 | 3,611.09 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 2 Común El Cerro | --- -00000 | 27,762.30 |
| **TOTAL** | | **170,763.40** |

Siendo el inmueble identificado como **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION UNO EL SALAMAR,** en el que se desarrollará el presente Proyecto, con un área de 1,734.88 Mts²., según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño N° ---, del Libro ---, de Protocolo de la Notario Claudia María Osorio Escobar, otorgada el día --- de --- del año --- inscrita a favor de este Instituto en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a la matrícula --- -00000.

1. En el inmueble identificado como **FORMAN LA** **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO** y registralmente como **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 EL SALAMAR,** situadoen jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel,con una extensión superficial de 00 Hás. 17 Ás. 34.88 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, es donde se desarrollará el **PROYECTO** denominado **PORCIÓN UNO EL SALAMAR**, quedando distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCIÓN 1 EL SALAMAR**

MATRICULA: **--- -00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solares de vivienda):** |  |  |
| Polígono A (--- solar) | 00 Hás. 05 Ás. 17.95 Cás. | 517.95 |
| Polígono B (--- solares) | 00 Hás. 10 Ás. 97.02 Cás. | 1097.02 |
| **Calles** | **00 Hás. 01 Ás. 19.91 Cás.** | **119.91** |
| **TOTAL** | **00 Hás. 17 Ás. 34.88 Cás.** | **1734.88** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares de vivienda (polígonos: A y B); y
* Calles.

1. Según informe con referencia UAM-00-0153-21, de fecha 16 de julio del año 2021, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en el inmueble identificado como: **FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, COMUN EL SALAMAR PORCION UNO,** ubicada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con un área de 1,734.88 Mts², con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un Proyecto de Asentamiento Comunitario, sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas de prevención podrían configurarse en impactos significativos negativos; por lo que los beneficiarios de los mencionados proyectos, deben acatar las siguientes recomendaciones ante cada aspecto identificado como requisito para la adjudicación de los mismos, por lo que es necesario implementar las siguientes medidas ambientales de prevención:

* Reforestar área aledaña a la vivienda.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas.
* Construcción de letrinas aboneras, para evitar la contaminación de los mantos acuíferos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de sistemas de conducción de aguas negras.

Concluyendo que el desarrollo del proyecto es factible siempre y cuando se cumpla con las diferentes medidas contempladas en la evaluación ambiental.

Es importante mencionar que las recomendaciones sugeridas en el citado informe solamente hacen referencia a la porción 2 y porción 3, los cuales no están contempladas en el proyecto a presentar.

Dicho informe ambiental fue actualizado en fecha 29 de junio del año 2022, con referencia UAM-00-0158-22, que manifiesta:

* Se revisó el informe técnico emitido en esa oportunidad, junto con los planos preliminares y los planos finales para la presente ratificación y se ha corroborado que estos son coincidentes.
* Comparando los planos preliminares con los planos finales se ha podido verificar que estos no han experimentado modificaciones debido a que esta porción no fue sujeta de ninguna observación en el informe técnico.

Por lo antes expuesto se ratifica la factibilidad del desarrollo del proyecto de solares de vivienda en la propiedad denominado como Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 El Salamar.

* Se mantienen las recomendaciones emitidas en el ya mencionado informe, contenidas en el numeral 4, correspondiente a la Evaluación Ambiental las cuales son de exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.

Por lo que concluye que se **RATIFICA** el informe ambiental con referencia UAM-00-0153-21, de fecha 16 de julio de 2021.

1. El proyecto desarrollado será destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa Sector Tradicional.
2. Según informe con referencia GDR-02-0419-22, de fecha 13 de mayo del año 2022, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el valor promedio de Referencia de la Zona, por metro cuadrado para los solares de vivienda de $ 12.50; para el Proyecto de Asentamiento Comunitario objeto del presente Punto de Acta, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobados en el Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria Nº 03-2015, de fecha 21 de enero del año 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copias simples de Escritura Pública de Compraventa y de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Estudio Registral, Informes Ambientales y de Avalúo, copia de Resoluciones de Aprobación de Plano, cuadro resumen de áreas, Plano del Proyecto, y consulta virtual al CNR, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** denominado **PORCIÓN UNO EL SALAMAR,** desarrollado en el inmueble identificado como **FORMAN LA** **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO** y registralmente como **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 EL SALAMAR,** ubicado en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel**,** con una extensión superficial de **00 Hás., 17 Ás., 34.88 Cás.,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos A y B); y calles. **SEGUNDO**: Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando V del presente Punto de Acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa del Sector Tradicional. **CUARTO:** Aprobar el Valor promedio de Referencia de Zona, por metro cuadrado para los solares de vivienda de $ 12.50, para el proyecto de Asentamiento Comunitario. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdoqueda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 15, relacionado con las peticiones de fechas 7 y 22 de junio de 2022, recibidos en este Instituto bajo la referencia **GLI-07-01023-22**, suscritas por el Ministro de la Defensa Nacional, Vicealmirante René Francis Merino Monroy, mediante las cuales solicita la **Donación de 7 inmuebles**, ubicados en **Hacienda Sitio del Niño**, correspondiente a la jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad; habiéndose comprobado la factibilidad de donación únicamente de 6 inmuebles. **código de proyecto** para la **Porción C-2: 050210**, **entrega 1**; **código de proyecto** para las **Porciones de la C-4 a la C-7: 051552**, **entrega 2; y código de proyecto** para la **Porción C-8: 051553**, **entrega 1;** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día -- de --- del año --- inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número --- del Libro --- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado.
2. El trámite de transferencia por Donación a favor del Ministerio de La Defensa Nacional, fue iniciado conforme a las peticiones de fecha 7 de junio y ampliada por la del 22 de junio, ambas del año 2022, suscritas por el Ministro de la Defensa Nacional, Vicealmirante René Francis Merino Monroy, mediante las cuales solicita la **Donación de 7 inmuebles**, ubicados en **Hacienda Sitio del Niño**, correspondiente a la jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, las cuales identifica como: **1) --- -00000**, Porción C-3, con un área de 938.74 metros cuadrados; **2) --- -00000**, Porción C-4, con un área de 6,939.84 metros cuadrados; **3) --- -00000**, Porción C-5, con un área de 7,849.64 metros cuadrados;**4) --- -00000**, Porción C-6, con un área de 7,280.46 metros cuadrados; **5) --- -00000**, Porción C-7, con un área de 12,827.32 metros cuadrados; **6) --- -00000**, Porción C-8, con un área de 27,588.39 metros cuadrados;**7) --- -00000**, Porción C-2, con un área de 5,648.32 metros cuadrados; los cuales serán utilizados por la Fuerza Armada de El Salvador para instalaciones estratégicas de la Defensa Nacional y como área de adiestramiento militar, con la finalidad de mantener el nivel de listeza operacional de la Institución Armada.
3. Es importante mencionar que de los inmuebles solicitados, ya existe la donación a favor del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, respecto del inmueble identificado como **Porción C-3, con un área de 938.74 metros cuadrados,** según consta en el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2022 de fecha 3 de junio del año 2022.**

Debido a ello solo se verificó la factibilidad de donación de los 6 inmuebles restantes.

1. Mediante nota GDR-05-0242-2022,de fecha 12 de agosto de 2022, la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA II), remitió informe de inspección de campo de los siguientes inmuebles:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCIÓN** | **MATRICULA** | **AREA MTS²** |
| Porción C-2 | --- -00000 | 5,648.32 |
| Porción C-4 | --- -00000 | 6,939.84 |
| Porción C-5 | --- -00000 | 7,849.64 |
| Porción C-6 | --- -00000 | 7,280.46 |
| Porción C-7 | --- -00000 | 12,827.32 |
| Porción C-8 | --- -00000 | 27,588.39 |

Manifestando en el mismo que se pudo identificar que los inmuebles antes relacionados son terrenos rústicos que no presentan construcciones, así mismo señalan que en revisión efectuada en los sistemas informáticos de registro de Beneficiarios de la Institución se verificó que los mismos se encuentran pendientes de adjudicar.

1. Según reportes de Valúos de fecha 8 de septiembre 2022, realizado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se ha establecido el valor de: **$140,925.58** para la **Porción C-2**, con un área de 5,648.32 metros cuadrados; **$173,149.01** para la **Porción C-4**, con un área de 6,939.84 metros cuadrados; **$195,848.52** para la **Porción C-5**, con un área de 7,849.64 metros cuadrados; **$177,606.82** para la **Porción C-6**, con un área de 7,280.46 metros cuadrados; **$312,922.47** para la **Porción C-7**, con un área de 12,827.32 metros cuadrados; y de **$809,719.25** para la **Porción C-8**, con un área de 27,588.39 metros cuadrados. De conformidad al Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado según Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
2. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
3. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”
4. En ese sentido, debido a que las áreas objeto del presente Punto de Acta, y que se identifican como: **1) --- -00000**, Porción C-2, con un área de 5,648.32 metros cuadrados; **2) --- -00000**, Porción C-4, con un área de 6,939.84 metros cuadrados;**3) --- -00000**, Porción C-5, con un área de 7,849.64 metros cuadrados;**4) --- -00000**, Porción C-6, con un área de 7,280.46 metros cuadrados;**5) --- -00000**, Porción C-7, con un área de 12,827.32 metros cuadrados; y **6) --- -00000**, Porción C-8, con un área de 27,588.39 metros cuadrados; todos situados en **Hacienda Sitio del Niño**, correspondiente a la jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad; los cuales serán utilizados por la Fuerza Armada de El Salvador para instalaciones estratégicas de la Defensa Nacional y como área de adiestramiento militar, con la finalidad de mantener el nivel de listeza operacional de la Institución Armada; se recomienda procedente que sean excluidos de los fines del Proceso de Transformación Agraria y transferirlos bajo la figura jurídica de DONACIÓN, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de la Defensa Nacional.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitudes de Donación suscritas por el Ministro de la Defensa Nacional, Vicealmirante René Francis Merino Monroy, Calcas y Planos de los Inmuebles, Descripciones Técnicas, Informe de Inspección de Campo del Centro Estratégico de Transformación en Innovación Agropecuaria II, Reportes de Valúo; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria 6 inmuebles que suman un área total de 68,133.97 metros cuadrados, situados en **HACIENDA SITIO DEL NIÑO**, correspondiente a la jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso, los cuales serán utilizados por la Fuerza Armada de El Salvador para instalaciones estratégicas de la Defensa Nacional y como área de adiestramiento militar, con la finalidad de mantener el nivel de listeza operacional de la Institución Armada; **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de la Defensa Nacional de los inmuebles identificados como: **1) --- -00000**, Porción C-2, con un área de 5,648.32 metros cuadrados; **2) --- -00000**, Porción C-4, con un área de 6,939.84 metros cuadrados; **3) --- -00000**, Porción C-5, con un área de 7,849.64 metros cuadrados;**4) --- -00000**, Porción C-6, con un área de 7,280.46 metros cuadrados; **5) --- -00000**, Porción C-7, con un área de 12,827.32 metros cuadrados; y **6) --- -00000**, Porción C-8, con un área de 27,588.39 metros cuadrados; todos ubicados en **HACIENDA SITIO DEL NIÑO**, correspondiente a la jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, quedando la donación de acuerdo a los cuadros 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: 01** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SITIO DEL NIÑO | --- | --- | 5648.32 | 140925.58 | 1233098.83 |
| 5648.32 | 140925.58 | 1233098.83 |
| **Area Total: 5648.32**  **Valor Total ($): 140925.58**  **Valor Total (¢): 1233098.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **5648.32** | **140925.58** | **1233098.83** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000  --- 1-00000  --- -00000 | PORCION C  PORCION C  PORCION C  PORCION C | ---  ---  ---  --- | ---  ---  ---  --- | 6939.84  7849.64  7280.46  12827.32 | 173149.01  195848.52  177606.82  312922.47 | 1515053.84  1713674.55  1554059.68  2738071.61 |
| 34897.26 | 859526.82 | 7520859.68 |
| **Area Total: 34897.26**  **Valor Total ($): 859526.82**  **Valor Total (¢): 7520859.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **34897.26** | **859526.82** | **7520859.68** |

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA.SITIO DEL NIÑO PORCION C-8 | --- | --- | 27588.39 | 809719.25 | 7085043.44 |
| 27588.39 | 809719.25 | 7085043.44 |
| **Area Total: 27588.39**  **Valor Total ($): 809719.25**  **Valor Total (¢): 7085043.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **27588.39** | **809719.25** | **7085043.44** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los 6 inmuebles a donar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de la Defensa Nacional es de **UN MILLON OCHOCIENTOS DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y UN DOLARES 65/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** **($1,810,171.65);** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de la Defensa Nacional, que los 6 inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento de los instrumentos públicos de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar al Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras; Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 16, en atención al escrito presentado en este Instituto, por los señores Eliseo Antonio Galicia Madrid y Eliseo Antonio Galicia Escobar, mediante referencia GDR-04-00743-20, en el cual solicitan en lo medular **“*se admita como dación en pago, el inmueble identificado como lote N° --, polígono ---, de la Hacienda Miravalle, porción 2-14, situado en la jurisdicción y departamento de Sonsonate.”*** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto VIII, del Acta de Sesión Ordinaria N°32-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017, se adjudicó y transfirió por compraventa a favor de Eliseo Antonio Galicia Madrid y su hijo Eliseo Antonio Galicia Escobar, el lote antes relacionado, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, Porción 2-14 (El Jocotillo), desarrollado en el inmueble Hacienda Miravalle Porción Dos “El Jocotillo”, situada en la jurisdicción y departamento de Sonsonate, código de Proyecto 030177, código SSE 1344, entrega 11.

Dicho inmueble se escrituró en proindivisión en el año 2018 a favor de los referidos, con un porcentaje de 50% de derecho de propiedad respectivamente, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente del Departamento de Sonsonate a la matrícula --- -00000, constituyéndose además primera Hipoteca a favor del ISTA.

1. En escrito de fecha 8 de diciembre del año 2020, presentado en este Instituto por los señores Eliseo Antonio Galicia Madrid y Eliseo Antonio Galicia Escobar, manifiestan que por motivos de delincuencia quieren devolver el inmueble identificado como Lote --- Polígono ---- de la Hacienda Miravalle; en tal sentido solicitan admitirlo como Dación en Pago.
2. Mediante informe con referencia GDR-04-0083-21, de fecha 14 de enero de 2021, emitido por el Centro Estratégico de Transformación de Innovación Agropecuaria (CETIA I), se hace constar que se realizó inspección sobre el inmueble en comento, habiendo verificado que no existen construcciones, ni cercos en todo su perímetro y que la superficie del mismo se encuentra con malezas y arbustos de espinos blancos, evidenciando que nunca lo han cultivado.
3. Así mismo, el estado de cuenta expedido por el Departamento de Créditos de este instituto, refleja que el saldo adeudado de la propiedad hasta el 24 de enero de 2023, suma la cantidad de $3,695.34 dólares de los Estados Unidos de América.
4. Que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva estipuladas en la Ley de Creación del ISTA, se encuentra la establecida en su artículo 18 letra l), siendo la de “*Acordar las operaciones financieras, crediticias y comerciales del ISTA.”*

En ese sentido, se ha tenido a la vista: solicitud presentada por los señores Eliseo Antonio Galicia y Eliseo Galicia Escobar, informe de inspección de campo, copia simple de escritura pública de compraventa, estado de cuenta emitido por el Departamento de Créditos, consulta virtual en la página web del CNR, y calca del inmueble.

Estando a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva que en uso de sus facultades; **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la Dación en pago respecto del inmueble identificado como **LOTE N° ---, POLÍGONO ---, DE LA HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN 2-14**, situada en la jurisdicción y departamento de Sonsonate, ofrecida por los señores Eliseo Antonio Galicia Madrid y Eliseo Antonio Galicia Escobar; **SEGUNDO:** Comisionar al departamento de escrituración a fin de elaborar la escritura pública de Dación en Pago; **TERCERO:** Instruir al departamento de créditos para que proceda a la cancelación del crédito cuando se haya inscrito la Dación en Pago; **CUARTO:** Informar a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles para que realice las gestiones pertinentes con el objetivo de dejar vacante el inmueble en mención; **QUINTO:** Instruir a la Unidad Financiera a fin de realizar los actos correspondientes para incorporar dicho inmueble al inventario de tierras del ISTA; **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura; Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””X) A solicitud de la señora: **ANA MARIBEL LOPEZ DE FLORES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KARLA SARAI RAMIREZ LOPEZ,** 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 **25,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de **Asentamiento Comunitario**, denominado **FINCA SANTA ISABEL PORCIÓN 2 RESERVA ISTA,** situada en cantón El Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, **Código SIIE 020211, Código SSE 793,** **Entrega 10,** al respectola Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Las Fincas denominadas como El Refugio, Amatepeque y Santa Isabel, fueron adquiridas como un solo inmueble por ISTA mediante expropiación, según consta Punto II-5 del Acta Ordinaria No. 7-82 de fecha 19 de febrero de 1982, con un área de 608 Hás., 36 Ás., 89.47 Cás., y por un precio de $909,074.29, a razón de $1,494.28 por hectárea, y de $0.149428 por Mts². Lo anterior, de acuerdo a Titulo de Dominio inscrito al: No. --- Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de la Libertad, y al No. --- Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana.

De acuerdo al Punto IX-49 del Acta Ordinaria No. 31-83 de fecha 9 de septiembre de 1983, modificado por el Punto V-2 del Acta Ordinaria No. 7-84 de fecha 17 de febrero de 1984, dicho inmueble, inicialmente fue asignado en su totalidad a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria El Refugio de R.L., acto formalizado en Escritura Pública de Compraventa No. --- Libro ---, inscrita al: No. --- Libro ---y No. --- Libro ---, de las mencionadas oficinas registrales. Sin embargo, fue resciliada, según consta Punto IV-2 del Acta Ordinaria No. 24-93 de fecha 24 de junio de 1993, reservándose ISTA una porción del mismo, un área de 15 Hás., 22 Ás., 48.13 Cás., no obstante, en Escritura Pública de Rectificación No. 181 Libro 31, inscrita al No. 15 Libro 2415, se estableció el área correcta, siendo la siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Reserva ISTA (Mts²)** | **Matricula** |
| Fi Finca El Refugio | 108,395.61 | Aun no inscrita a favor de ISTA |
| H Hacienda Amatepeque | 17,546.98 | 20126327-00000 |
| Fi Finca Santa Isabel Porción 1 reserva ISTA  **Fi Finca Santa Isabel Porción 2 reserva ISTA** | 18,016.39    **18,150.67** | --- -00000    **--- -00000** |
| **Total** | **162,109.65** |  |

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria No. 24-93 de fecha 24 de junio de 1993, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en los inmuebles mencionados, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2016, de fecha 18 de mayo de 2016, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado **FINCA SANTA ISABEL PORCIÓN 2 RESERVA ISTA,**que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos B y C), y calles, en un área de 01 Hás., 81 Ás., 50.67 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de la zona de $2.56 por M² para solares de vivienda, lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el acuerdo contenido 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 11 de noviembre del 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
4. Buen manejo de desechos sólidos.
5. Buscar los mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia.
6. Técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras o de sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2016 de fecha 18 de mayo 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. La Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, mediante oficio con referencia GDR-04-0456-21 de fecha 25 de febrero de 2021, manifiesta que según inspección de campo existe disponibilidad de inmueble ubicado en FINCA SANTA ISABEL, PORCION 2, RESERVA ISTA, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido asignado a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 08 de septiembre del año 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas 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: cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, 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 **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **ANA MARIBEL LOPEZ DE FLORES,** y --- **KARLA SARAI RAMIREZ LOPEZ,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **FINCA SANTA ISABEL PORCIÓN 2 RESERVA ISTA,** situadaen cantón El Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, 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: 10** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA SANTA ISABEL PORCION 2 RESERVA ISTA | --- | --- | 501,05 | 1282,69 | 11,223,54 |
| 501,05 | 1282,69 | 11,223,54 |
| **Area Total: 501,05**  **Valor Total ($): 1282,69**  **Valor Total (¢): 11223,54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **501,05** | **1282,69** | **11223,54** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la 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 del 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.””””””

“””””XI) A solicitud de la señora: **MARIELA VANESSA MORENO GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y ---, **EVANGELINA GUZMAN DE MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **26,** relacionado con la adjudicación en venta de **1 solar para vivienda,** perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y Cantón Cangrejera, Jurisdicción y departamento de La Libertad; **Código de Proyecto 050903, Código SSE 116, Entrega 40,** al respectola Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria N° 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por Compraventa el derecho de reserva del inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, con un área de 97 Hás., 84 As., 73.58 Cás., por un precio de la adquisición de la tierra de ¢ 2, 873,020.66, equivalentes a $ 328,345.22. Según consta en Escritura Pública de Compraventa número ---, de Libro --- de Protocolo del Notario ERNESTO ARBIZU MATA, de fecha --- de --- de ---.

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

1. Mediante Punto VII, de Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X, de Acta de Sesión Ordinara N° 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en Cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas --- , --- , ---, ---, --- y --- ,y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y --- , que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles. Por lo que se recomienda precio de venta para el solar de vivienda de $ 3.90 por M², Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúo para la transferencia de inmueble 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 5 de diciembre de 2022. Inmueble para beneficiar a la solicitante calificada en el **Programa Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierras.**
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 8 de julio de 2022, elaborada por el técnico de la sección de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de julio del año 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, reportes 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 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 esta Unidad, 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: **MARIELA VANESSA MORENO GUZMAN,** y --- **EVANGELINA GUZMAN DE MORENO;** de generales antes expresadas; inmueble situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y Cantón Cangrejera, Jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 40** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - SOLARES | --- | --- | 194.86 | 759.95 | 6649.56 |
| 194.86 | 759.95 | 6649.56 |
| **Area Total: 194.86**  **Valor Total ($): 759.95**  **Valor Total (¢): 6649.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **194.86** | **759.95** | **6649.56** |
| **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 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 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.””””””

“””””XII) A solicitud de las señoras: **1) MARIA BERTA MARTINEZ DE CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JACQUELINE YESENIA CASTILLO MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **MARIA GREGORIA MARTINEZ AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA YOLANDA MARTINEZ DE FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---;y **3) MIRIAM IDALIA TREJO PERDOMO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijas **---,** el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **27,** relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda,** pertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, código de proyecto **111423**, ódigo de **SSE 1885**, **entrega 07;** al respectola Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido mediante expropiación realizada a la Sociedad “Samayoa López Ávila” de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II-2, de Acta Extraordinaria N° 12 de fecha 01 de abril de 1981 según detalle:

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° --- Libro -- ---. del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha --- de --- de 1---.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:

* En Acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta Ordinaria Nº 31-90, de fecha 20 de septiembre del año 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-2, del Acta Ordinaria N° 21-92, de fecha 20 de julio del año 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 50-96, de fecha 19 de diciembre del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como Hacienda Corral de Mulas I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás.

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

La implementación del proyecto antes descrito, no agotó la cabida registral del inmueble, quedando un resto registral de 29 Hás. 41 Ás. 13.00 Cás., es de dicho resto de donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple generándose 3 Porciones denominadas respectivamente como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO** | | |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| PORCIÓN TRES | **42,734.17** | ----00000 |
| PORCIÓN CUATRO | **13,904.52** | --- -00000 |
| PORCIÓN CINCO | **15,248.34** | --- -00000 |
| **T O T A L** | **71,887.03** |  |

Mediante el acuerdo contenido en el **Punto XIII, de Sesión Ordinaria N° 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos desde la K a la S, área de reserva ISTA, y Calles, en un área de 04 Hás., 27 Ás., 34.17 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.88 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $5.83. 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 valúos de fecha 23 de marzo de 2021, inmueble para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

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

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* 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 XIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 21 de noviembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután Sección de Transferencia de Tierras, señor Ramón Antonio Bonilla, las 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 fecha 21 de noviembre de 2022, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni las integrantes 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, reportes de valúos por solar, 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, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones 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 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 **03 solares para vivienda,** a favor de las señoras; **1) MARIA BERTA MARTINEZ DE CASTILLO,** y --- **JACQUELINE YESENIA CASTILLO MARTINEZ**; **2)** **MARIA GREGORIA MARTINEZ AMAYA,** y --- **MARIA YOLANDA MARTINEZ DE FLORES; 3) MIRIAM IDALIA TREJO PERDOMO,** y sus menores hijas **---,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas**,** jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; 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: 07** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 41752,00 | 243414,00 | 21298725,00 |
| 417,52 | 2434,14 | 21298,73 |
| **Area Total: 417,52**  **Valor Total ($): 2434,14**  **Valor Total (¢): 21298,73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- 00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 41745,00 | 243373,00 | 212951375,00 |
| 417,45 | 2433,73 | 21295,14 |
| **Area Total: 417,45**  **Valor Total ($): 2433,73**  **Valor Total (¢): 21295,14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 40634,00 | 236896,00 | 207284,00 |
| 406,34 | 2368,96 | 20728,40 |
| **Area Total: 406,34**  **Valor Total ($): 2368,96**  **Valor Total (¢): 20728,40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1241,31** | **7236,83** | **63322,26** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**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.””””””

“””””XIII) A solicitud de los señores: **1) DAVID ANTONIO MONDRAGON** conocido por **DAVID ANTONIO MONDRAGON** **GONZALEZ,** conocido por DAVID ANTONIO MONDRAGON GONZALEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TERESA DE JESUS HERNANDEZ APARICIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) GERBERT OSMIR MEZA GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARLIN YANETH MEZA GUEVARA,** de --- años de edad, --- del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) GILBERTO CHEVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CINDY BRIGITH CHEVEZ NAVARRO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **HECTOR ANTONIO VILLALTA SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RODOLFO SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) JOAQUIN ERNESTO MONTUFAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 6) JOSE LEONIDAS VASQUEZ QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVILA NATIVIDAD GUEVARA PAIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) JUAN FRANCISCO VASQUEZ CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REINA DEL CARMEN VASQUEZ CASTRO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **8)** **LOT SOSA ARGUETA** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REBECA EUNICE SOSA GIRON,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9)** **LOURDES DE LA PAZ PEREZ IRAHETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 10) NATHALY STEFANY HERNANDEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **PABLO ODIR ROMERO GIRON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **11) SANDRA IRIS RAMIREZ CAÑAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y su menor nieto  **---,** quien será representado por --- YESICA NOEMI LOPEZ RAMIREZ; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **28,** relacionado con la adjudicación en venta de **11 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 02;** al respecto 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 (polígonos 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 IV, por lo que se recomiendan 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 de ISTA”, aprobado en 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 Segundo 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: 18 de noviembre y 5, 7, 9, 13 y 14 de diciembre del año 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de transferencia de Tierras, señor Roger Vásquez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 2 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas: 18 de noviembre y 5, 7, 9, 13 y 14 de diciembre 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 lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, 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 y por esta unidad, 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 **11 lotes agrícolas**, a favor de los señores: **1) DAVID ANTONIO MONDRAGON** conocido por **DAVID ANTONIO MONDRAGON GONZÁLEZ,** y --- **TERESA DE JESUS HERNANDEZ APARICIO**; **2) GERBERT OSMIR MEZA GUEVARA,** y --- **MARLIN YANETH MEZA GUEVARA**; **3) GILBERTO CHEVEZ,** y --- **CINDY BRIGITH CHEVEZ NAVARRO**; **4)** **HECTOR ANTONIO VILLALTA SANCHEZ,** y --- **RODOLFO SANCHEZ**; **5) JOAQUIN ERNESTO MONTUFAR,** y su menor hija **---; 6) JOSE LEONIDAS VASQUEZ QUINTANILLA,** y --- **EVILA NATIVIDAD GUEVARA PAIZ**; **7) JUAN FRANCISCO VASQUEZ CASTRO** y --- **REINA DEL CARMEN VASQUEZ CASTRO**; **8)** **LOT SOSA ARGUETA,** y --- **REBECA EUNICE SOSA GIRON**; **9)** **LOURDES DE LA PAZ PEREZ IRAHETA,** y su menor hija **---; 10) NATHALY STEFANY HERNANDEZ MARTINEZ,** y --- **PABLO ODIR ROMERO GIRON**; **11) SANDRA IRIS RAMIREZ CAÑAS**, y su menor nieto **---,** quien será representado por ---, Yesica Noemí López Ramírez, 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** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

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

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 4854.68 | 1207.34 | 10564.23 |
| 4854.68 | 1207.34 | 10564.23 |
| **Area Total: 4854.68**  **Valor Total ($): 1207.34**  **Valor Total (¢): 10564.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3777.43 | 939.43 | 8220.01 |
| 3777.43 | 939.43 | 8220.01 |
| **Area Total: 3777.43**  **Valor Total ($): 939.43**  **Valor Total (¢): 8220.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 4853.65 | 1357.93 | 11881.89 |
| 4853.65 | 1357.93 | 11881.89 |
| **Area Total: 4853.65**  **Valor Total ($): 1357.93**  **Valor Total (¢): 11881.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3164.40 | 885.32 | 7746.55 |
| 3164.40 | 885.32 | 7746.55 |
| **Area Total: 3164.40**  **Valor Total ($): 885.32**  **Valor Total (¢): 7746.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3702.72 | 1035.93 | 9064.39 |
| 3702.72 | 1035.93 | 9064.39 |
| **Area Total: 3702.72**  **Valor Total ($): 1035.93**  **Valor Total (¢): 9064.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 4855.66 | 1358.49 | 11886.79 |
| 4855.66 | 1358.49 | 11886.79 |
| **Area Total: 4855.66**  **Valor Total ($): 1358.49**  **Valor Total (¢): 11886.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3001.99 | 839.88 | 7348.95 |
| 3001.99 | 839.88 | 7348.95 |
| **Area Total: 3001.99**  **Valor Total ($): 839.88**  **Valor Total (¢): 7348.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3546.51 | 882.00 | 7717.50 |
| 3546.51 | 882.00 | 7717.50 |
| **Area Total: 3546.51**  **Valor Total ($): 882.00**  **Valor Total (¢): 7717.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3587.54 | 1003.70 | 8782.38 |
| 3587.54 | 1003.70 | 8782.38 |
| **Area Total: 3587.54**  **Valor Total ($): 1003.70**  **Valor Total (¢): 8782.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3698.18 | 919.72 | 8047.55 |
| 3698.18 | 919.72 | 8047.55 |
| **Area Total: 3698.18**  **Valor Total ($): 919.72**  **Valor Total (¢): 8047.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3700.70 | 1035.36 | 9059.40 |
| 3700.70 | 1035.36 | 9059.40 |
| **Area Total: 3700.70**  **Valor Total ($): 1035.36**  **Valor Total (¢): 9059.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **11** | **42743.46** | **11465.10** | **100319.63** |

**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) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 29, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2005, de fecha 20 de octubre del año 2005,** mediante el cual se aprobó la modificación de adjudicaciones, del Proyecto de Asentamiento Comunitario de la Hacienda El Refugio, Amatepec y Santa Isabel, hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA AMATEPEQUE PORCIÓN RESERVA ISTA**, situada en el cantón Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, código SIIE **020207,** código de SSE **732,** **entrega 12;** al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. Las Fincas denominadas como El Refugio, Amatepeque y Santa Isabel, fueron adquiridas como un solo inmueble por ISTA mediante expropiación, según consta Punto II-5 del Acta Ordinaria No. 7-82 de fecha 19 de febrero de 1982, con un área de 608 Hás., 36 Ás., 89.47 Cás., y por un precio de $909,074.29, a razón de $1,494.28 por hectárea, y de $0.149428 por Mts². Lo anterior, de acuerdo a Titulo de Dominio inscrito al: No. --- Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de la Libertad, y al No. --- Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana.

De acuerdo al Punto IX-49 del Acta Ordinaria No. 31-83 de fecha 9 de septiembre de 1983, modificado por el Punto V-2 del Acta Ordinaria No. 7-84 de fecha 17 de febrero de 1984, dicho inmueble, inicialmente fue asignado en su totalidad a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria El Refugio de R.L., acto formalizado en Escritura Pública de Compraventa No. --- Libro ---, inscrita al: No. --- Libro --- y No. --- Libro ---, de las mencionadas oficinas registrales. Sin embargo, fue resciliada, según consta Punto IV-2 del Acta Ordinaria No. 24-93 de fecha 24 de junio de 1993, reservándose ISTA una porción del mismo, un área de 15 Hás., 22 Ás., 48.13 Cás., no obstante en Escritura Pública de Rectificación No. --- Libro ---, inscrita al No. --- Libro ---, se estableció el área correcta, siendo la siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Inmueble | Reserva ISTA (Mts²) | Matricula |
| Finca El Refugio | 108,395.61 | Aun no inscrita a favor de ISTA |
| Hacienda Amatepeque | **17,546.98** | **--- -00000** |
| Finca Santa Isabel Porción 1 reserva ISTA  Finca Santa Isabel Porción 2 reserva ISTA | 18,016.39  18,150.67 | --- -00000  --- -00000 |
| Total | **162,109.65** |  |

Posteriormente Hacienda Amatepeque, registralmente denominado como **HACIENDA AMATEPEQUE PORCIÓN RESERVA ISTA,** fue objeto de remedición, alcanzando un área real de 01 Hás., 79 Ás., 60.27 Cás.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria No. 24-93 de fecha 24 de junio de 1993, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en los inmuebles mencionados , pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria N° 29-2016, de fecha 30 de septiembre de 2016, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA AMATEPEQUE PORCIÓN RESERVA ISTA,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos A al C), y calles, en un área de 01 Hás., 79 Ás., 60.27 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2005, de fecha 20 de octubre del año 2005**, se modificó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 913.36 Mts.², y con un precio de $149.27, a favor del señor: Rafael Humberto Sermeño Chinchilla.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corrección de nomenclatura y área del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 913.36 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR N° ---, POLÍGONO ---, PORCION RESERVA ISTA,** con un área de 792.83 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 120.53 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de diciembre de 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
5. Inclusión de la señora **Sandra Marisol Sermeño Pérez,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 15 de diciembre de 2020.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, 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:
7. Reforestar las áreas circundantes a las viviendas;
8. Realizar un buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
9. Gestionar ayuda ante alguna ONG o Alcaldía de la jurisdicción, para construir letrinas aboneras o la implementación de un sistema de conducción de aguas servidas

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria N° 29-2016, de fecha 30 de septiembre de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 15 de diciembre de 2020, 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 adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de diciembre de 2020, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitud de inclusión de beneficiaria, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; 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 VI del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2005, de fecha 20 de octubre del año 2005,** en el cual se modificó la adjudicación, entre otros del inmueble identificado como: **Solar N° ---, Polígono ---,** en lo referentea**: a)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 913.36 Mts², siendo lo correcto **SOLAR N° ---, POLÍGONO ---, PORCION RESERVA ISTA,** con un área de 792.83 Mts.², y **b)** Incluir a la señora **Sandra Marisol Sermeño Pérez,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA AMATEPEQUE PORCIÓN RESERVA ISTA**, situada en el cantón Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, 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: 12** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA AMATEPEQUE PORCION RESERVA ISTA | --- | --- | 792,83 | 149,27 | 1306,11 |
| 792,83 | 149,27 | 1306,11 |
| **Area Total: 792,83**  **Valor Total ($): 149,27**  **Valor Total (¢): 1306,11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **792,83** | **149,27** | **1306,11** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, 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 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 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. “””””””

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 30, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** **Puntos : X-2 del Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril del año 1994, y XXXVI de sesión Ordinaria N° 30-2000, de fecha 10 de agosto de 2000,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la Hacienda Santa Bárbara y Amayo (Sector Sur), hoy identificado como **Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Santa Bárbara Porción 1, Zona Sur, desarrollado en la HACIENDA SANTA BÁRBARA Y AMAYO,** situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango; código de SIIE 041002, código de SSE 882; entrega 15 al respecto la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 2.

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.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto X-2 de Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril del año 1994**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 1,931.38 Mts.², y con un precio de $315.64, a favor de la señora: Maria Santos Godínez Marín.

En el acuerdo contenido en el **Punto XXXVI de Sesión Ordinaria N° 30-2000, de fecha 10 de agosto del año 2000**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 1,971.36 Mts.², y con un precio de $322.18, a favor de los señores: Manuel Esteban Ramos, Denis Adonay Ramos Morales, y Marta Luz Morales Morales.

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:

**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 1,931.38 Mts.² y con un precio de $ 315.64; 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 1,931.56 Mt²; y con un precio de $ 315.67, según valúo de fecha 03 de enero del año 2023, existiendo una diferencia de área de 0.18 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.03, 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 22 de noviembre del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Inclusión de la señora Yaquelyn Vanessa Acosta Morales**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 22 de noviembre del año 2022.

**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 1,971.36 Mts.² y con un precio de $ 322.18; 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 1,971.57Mt²; y con un precio de $ 322.21, según valúo de fecha 03 de enero del año 2023, existiendo una diferencia de área de 0.21 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.03, 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 22 de noviembre del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión por fallecimiento del señor Denis Adonay Ramos Morales, causal comprobada con la Certificación a página N° 14, Tomo 1, del Libro 113 de Partidas de Defunción No. 14, que la Alcaldía Municipal de El Paraíso, departamento de Chalatenango, llevó en el año 2018, en la que consta que el referido señor,falleció el día 12 de marzo de 2018, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 22 de noviembre del año 2022, documento anexo al expediente respectivo.
3. Inclusión de la señora Yenifer Tatiana Ramos Morales**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 22 de noviembre del año 2022.
4. Conforme actas de posesión material de fecha 22 de noviembre 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 22 y 28 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 22 de noviembre 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 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, Poder Especial, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles, 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: X-2 del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril del año 1994, y XXXVI de Sesión Ordinaria N° 30-2000, de fecha 10 de agosto de 2000,** 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 1,931.38 Mts.², y con un precio de $315.64, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,931.56 Mts.² y un precio de $315.67, existiendo un aumento de área de 0.18 Mts.²; y **b)** Incluir a la señora **YAQUELYN VANESSA ACOSTA MORALES**, de generales antes expresadas; y **Solar N° ---, Polígono ---**, en lo referente a**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 1,971.36 Mts.², y con un precio de $322.18, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,971.57 Mts.² y un precio de $322.21, existiendo un aumento de área de 0.21 Mts.², **b)** Excluir al señor Denis Adonay Ramos Morales, por fallecimiento; y **c)** Incluir a la señora Yenifer Tatiana Ramos Morales**;** de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Santa Bárbara Porción 1, Zona Sur, desarrollado en la HACIENDA SANTA BÁRBARA Y AMAYO,** situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango; 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: 15** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO, ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO CINCO, LOS MANGOS | --- | --- | 1971.57 | 322.21 | 2819.34 |
| 1971.57 | 322.21 | 2819.34 |
| **Area Total: 1971.57**  **Valor Total ($): 322.21**  **Valor Total (¢): 2819.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO, ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO CINCO, LOS MANGOS | --- | --- | 1931.56 | 315.67 | 2762.11 |
|  |  |  |
| 1931.56 | 315.67 | 2762.11 |
| **Area Total: 1931.56**  **Valor Total ($): 315.67**  **Valor Total (¢): 2762.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **3903.13** | **637.88** | **5581.45** |
| **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. “””””””

“”””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 31, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** **Puntos: XXX de Acta de Sesión Ordinaria No. 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006, VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 04-2008, de fecha 30 de enero de 2008 y XIV de Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCIÓN 6,** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, código de SSE 952, entrega 56;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria N° 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por Compraventa el derecho de reserva del inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, con un área de 97 Hás., 84 As., 73.58 Cás., por un precio de la adquisición de la tierra de ¢ 2,873,020.66, equivalentes a $ 328,345.22. Según consta en Escritura Pública de Compraventa número ---, de Libro --- de Protocolo del Notario ERNESTO ARBIZU MATA, de fecha --- de --- de ---.

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

1. Conforme al Punto VII, de Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto XXX de Acta de Sesión Ordinaria No. 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006,** se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como **Solar N° ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 369.07 Mts.², y un precio de $666.67, a favor de las señoras: ROSA MIRIAM LOPEZ REYES y MARIA VIRGINIA LOPEZ REYES.

En el acuerdo contenido en el **Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 04-2008, de fecha 30 de enero de 2008,** se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como **Solar N° ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 429.54 Mts.², y un precio de $1,288.62, a favor de las señoras: MARTA LUZ SORTO AGUILUZ y MARIA MAURA SORTO.

En el acuerdo contenido en el **Punto XIV de Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008,** se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como **Solar N° ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 858.74 Mts.², y un precio de $2,576.22, a favor de los señores: AGUSTINA DE LOS ANGELES CAÑAS DE ALFARO y ANTONIO ALFARO.

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:

**Puntos XXX de Acta de Sesión Ordinaria No. 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006.**

**Solar N° ---, Polígono ---, Porción ---**

1. Exclusión por fallecimiento de la señora María Virginia López Reyes, causal comprobada con la Certificación a página 78, Tomo 1 del Libro 131 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 2016, en la que consta que la referida señora,falleció el día 27 de marzo de 2016, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 24 de octubre del año 2022, documentó que se encuentran anexos al expediente respectivo.
2. Inclusión de las señoras: **MARIA IDALIA LOPEZ DE CASTELLANOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **DAYSI RAMOS LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 24 de octubre del año 2022.
3. Corrección del nombre de la señora ROSA MIRIAM LOPEZ REYES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad ROSA MIRIAM LOPEZ DE CAMPOS.

**Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 04-2008, de fecha 30 de enero de 2008**

**Solar N° ---, Polígono ---, Porción ---**

1. Exclusión por fallecimiento de la señora: María Maura Sorto, causal comprobada con la Certificación a página 240, Tomo 1 del Libro 137 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 2022, en la que consta que la referida señora,falleció el día 18 de agosto de 2022, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 4 de octubre del año 2022, documento que se encuentra anexo al expediente respectivo.
2. Inclusión de los señores: **VILMA HAYDEE SORTO DE TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **AGUSTIN AGUILUZ SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **JUAN ANTONIO AGUILUZ SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarios de fecha 4 de octubre del año 2022.

**Punto XIV de Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008**

**Solar N° ---, Polígono ---, Porción ---**

1. Exclusión por fallecimiento del señor: Antonio Alfaro, causal comprobada con la Certificación a página 80, Tomo 1 del Libro 130 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 2015, en la que consta que el referido señor,falleció el día 20 de abril de 2015, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 12 de octubre del año 2022, documento que se encuentra anexo al expediente respectivo.
2. Inclusión de las señoras: **ROSA AMINTA ALFARO DE PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **KENY MELADI ALFARO CAÑAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 12 de octubre del año 2022.
3. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 04, 12 y 24 de octubre de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Vilaseca, las beneficiarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 y 16 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitudes de Adjudicación de inmuebles de fechas 04, 12 y 24 de octubre del año 2022, las beneficiarias 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 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 Solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, Copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, constancia de cancelación de crédito, Estados de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Reportes de Búsquedas de Solicitantes para adjudicaciones emitidos por esta Unidad, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades 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: XXX de Acta de Sesión Ordinaria No. 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: Solar N° ---, Polígono ---, Porción --- en lo referente a: **a)** Excluir a la señora: **María Virginia López Reyes**, por fallecimiento**; b)** Incluir a las señoras: **MARIA IDALIA LOPEZ DE CASTELLANOS** y **DAYSI RAMOS LOPEZ,** de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora: ROSA MIRIAM LOPEZ REYES, siendo lo correcto **ROSA MIRIAM LOPEZ DE CAMPOS; VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 04-2008, de fecha 30 de enero de 2008,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: Solar N° ---, Polígono ---, Porción --- en lo referente a: **a)** Excluir a la señora: **María Maura Sorto**, por fallecimiento**;** y **b)** Incluir a los señores: **VILMA HAYDEE SORTO DE TORRES, AGUSTIN AGUILUZ SORTO y JUAN ANTONIO AGUILUZ SORTO,** de generales antes expresadas; y **XIV de Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: Solar N° ---, Polígono ---, Porción --- en lo referente a: **a)** Excluir al señor: **Antonio Alfaro**, por fallecimiento**;** y **b)** Incluir a las señoras: **ROSA AMINTA ALFARO DE PEREZ y KENY MELADI ALFARO CAÑAS,** de generales antes expresadas; inmuebles situados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCION 6,** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, 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: 56** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SEIS - SOLARES | --- | --- | 858.74 | 2576.22 | 22541.93 |
| 858.74 | 2576.22 | 22541.93 |
| **Area Total: 858.74**  **Valor Total ($): 2576.22**  **Valor Total (¢): 22541.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SEIS - SOLARES | --- | --- | 429.54 | 1288.62 | 11275.43 |
| 429.54 | 1288.62 | 11275.43 |
| **Area Total: 429.54**  **Valor Total ($): 1288.62**  **Valor Total (¢): 11275.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SEIS - SOLARES | --- | --- | 369.07 | 666.67 | 5833.36 |
| 369.07 | 666.67 | 5833.36 |
| **Area Total: 369.07**  **Valor Total ($): 666.67**  **Valor Total (¢): 5833.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1657.35** | **4531.51** | **39650.71** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al 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. “””””””

“”””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 32, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Acuerdo contenido en el** **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 12-98, de fecha 26 de marzo del año 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como SAN JOSE DE LUNA (4ª. Etapa),hoy denominado el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la HACIENDA SAN JOSE DE LUNA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) REPROCESO,** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz. **código de SIIE 081508, código de SSE 161;** **entrega 197;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San José de Luna, fue adquirida por el ISTA mediante expropiación, conforme Punto II-3 de Acta Ordinaria N° 20 de fecha 3 de septiembre de 1981, realizada a la Sociedad Rodrigo Samayoa, Hijos y Compañía, con un área de 906 Hás., 90 Ás., 00.00 Cás, y por un precio de $298,571.43, a razón de $329.22 por hectárea y de $0.032922 por metro cuadrado.
2. Mediante Puntos: III-1 de Acta Ordinaria N° 11-93 de fecha 18 de marzo de 1993, XVI de Acta de Sesión Ordinaria N° 12-98 de fecha 26 de marzo de 1998, modificado por el Punto XI de Acta de Sesión Ordinaria N° 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en cuestión, que comprende: **Asentamiento Comunitario** formado por: --- solares para vivienda (Polígonos del “A” al “J”), calles, iglesia católica, iglesias (1 y 2), escuelas (1, 2 y S/N), cooperativa 1, cancha de futbol y zona verde; y la **Lotificación Agrícola**formado por**:** --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 4, y 6), calles, calle canal y canal; en una área total de 238 Hás., 35 Ás., 91.80 Cás. Posteriormente fue modificado por el Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria N° 32-2011 de fecha 14 de septiembre de 2011, en el sentido de que dicho proyecto es para beneficiarios calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones.
3. En el acuerdo contenido en el **Punto XVII de Sesión Ordinaria N° 12-98, de fecha 26 de marzo del año 1998**, se adjudicaron entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote N° ---, Polígono ---,** con un área de 14,061.43 Mts.², y con un precio de $2,396.70, a favor de las señoras: Elba Amaya y Ana Patricia Amaya Chávez, y **Lote N° ---, Polígono ---,** con un área de 14,282.71 Mts.², y con un precio de $2,704.54, a favor de los señores: Manuel Díaz Rivera, Elisa Antonia Mejía de Díaz, Joel Antonio Díaz Mejía, y Mary Ruth Díaz Mejía.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**LOTE --- POLIGONO ---**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio, del Lote N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 14,061.43 Mts.²; y un precio de $ 2,396.70 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR N° ---, POLÍGONO ---, ISTA ---,** con un área de 15,201.90 Mts.², y un precio de $2,591.08, según valúo de fecha 1 de febrero de 2021, existiendo una diferencia de área de 1,140.47 Mts.²; por lo tanto la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 194.38, adicionales a su deuda agraria a quien se le notifico 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 22 de febrero del año 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión de la señora: Elba Amaya, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina 71, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción N° 115 que la Alcaldía Municipal de San pedro Masahuat, departamento del Paz, llevo en el año 2011, en la que consta que la referida señora falleció el día 15 de mayo del año 2011, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 18 de febrero del año 2021. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto: Elva Amaya.
3. Inclusión de la señora: **IMELDA DEL CARMEN AMAYA DE AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 18 de febrero del año 2021.

**LOTE --- POLIGONO ---**

1. Corrección de nomenclatura y área, del Lote N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 14,282.71 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR N° ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 13,803.32 Mts.², resultando que este ha disminuido en 479.39 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 2 de febrero del año 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión por fallecimiento de los señores: Manuel Díaz Rivera, causal comprobada con la Certificación a paginas N° 71 y 72, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, llevó en el año 1998, en la que consta que el referido señor,falleció el día 11 de junio del año 1998; Elisa Antonia Mejía de Díaz, causal comprobada con la Certificación a página N° 71, Pagina 71, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción número 121 que la Alcaldía Municipal de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, llevó en el año 2017, en la que consta que la referida señora,falleció el día 24 de mayo del año 2017; y Joel Antonio Díaz Mejía, causal comprobada con la Certificación a página N° 78, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción número 118 que la Alcaldía Municipal de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, llevó en el año 2014, en la que consta que la referido señor,falleció el día 20 de julio del año 2014, según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 2 de febrero del año 2021, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre de la beneficiaria se consignó como: Elisa Antonia Mejía de Díaz, siendo lo correcto: Elisa Antonia Mejía Viuda de Díaz.
3. Inclusión del señor: **SANTOS ANDRES RIVAS ARDON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 2 de febrero del año 2021, por lo que serán los nuevos beneficiarios de la adjudicación.
4. Corrección del nombre de la señora Mary Ruth Díaz Mejía, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, Mary Ruth Díaz de Rivas.
5. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 2 y 22 de febrero del 2021, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, SecciónTransferencia de Tierras, los señores: José Baltazar Sánchez y Hernán Rojas, las beneficiarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 y 22 años.
6. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 2 y 22 de febrero del año 2021, 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 lote agrícola, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Poder General Administrativo con Clausulas Especiales, Actas de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicación, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancias de Cancelación de Crédito, calcas de inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; 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 acuerdo contenido en el Punto XVII de Sesión Ordinaria N° 12-98, de fecha 26 de marzo del año 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote N° ---, Polígono ---,** en lo referente a: **a)** Corregir la nomenclatura área y precio, del Lote N° ---, Polígono ---, con un área de 14,061.43 Mts.² y un precio de $ 2,396.70, siendo lo correcto **LOTE N° ---, POLIGONO ---, ISTA ---,** con un área de 15,201.90, y un precio de $ 2,591.08. existiendo un aumento de área de 1,140.47, **b)** Excluir a la señora: Elba Amaya, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora: **IMELDA DEL CARMEN AMAYA DE AMAYA,** de generales antes expresadas; y **Lote N° ---, Polígono ---,** en lo referente a: **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Lote N° ---, Polígono ---, con un área de 14,282.71 Mts.²; siendolo correcto **LOTE N° ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 13,803.32 Mts.², **b)** Excluir a los señores: Manuel Díaz Rivera, Elisa Antonia Mejía de Díaz y Joel Antonio Díaz Mejía, por fallecimiento, **c)** Incluir al señor: **SANTOS ANDRES RIVAS ARDON,** de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora: Mary Ruth Díaz Mejía, siendo lo correcto Mary Ruth Díaz de Rivas; inmuebles situados en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la HACIENDA SAN JOSE DE LUNA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) REPROCESO,** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, 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: 197** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ISTA SEIS | --- | --- | 15201.90 | 2591.08 | 22671.95 |
| 15201.90 | 2591.08 | 22671.95 |
| **Area Total: 15201.90**  **Valor Total ($): 2591.08**  **Valor Total (¢): 22671.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | 5-1 | --- | --- | 13803.32 | 2704.54 | 23664.73 |
| 13803.32 | 2704.54 | 23664.73 |
| **Area Total: 13803.32**  **Valor Total ($): 2704.54**  **Valor Total (¢): 23664.73** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **29005.22** | **5295.62** | **46336.68** |

**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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número tres - dos mil veintitrés, de fecha 02 de febrero de dos mil veintitrés, a las dieciséis horas con quince 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