SESIÓN ORDINARIA No. 04 – 2023 FECHA: 02 DE FEBRERO 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 dos de febrero 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 cuórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 17, referente a la donación de **2 inmuebles** a favor del municipio de Berlín, identificados como **Solar 1, polígono “A” y Solar 19, polígono “C”,** ubicados en HACIENDA MECHOTIQUE, LOTE NUMERO 7, PORCIÓN C, PORCIÓN 2, departamento de Usulután. ENTREGA 18.
2. Dictamen jurídico 18, referente a la donación de **2 inmuebles** a favor de la municipalidad de Berlín, identificados como **Solar 29, polígono “B” y Solar 30, POLÍGONO “B”,** ubicados en HACIENDA MECHOTIQUE, LOTE 8-2, PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 19.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 33, referente a la **modificación del Punto IX del Acta Ordinaria 32-97,** de fecha 11 de septiembre del año 1997, por corrección de nomenclatura, área precio, nombre y exclusión por fallecimiento, respecto a **1 solar para vivienda**, en HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 25.
2. Dictamen técnico 34, referente a la **modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012,** de fecha 04 de julio del 2012, por corrección de nombre, exclusión e inclusión, respecto a **1 Solar para vivienda,** en HACIENDA CHILANGUERA I, PORCIÓN 1, RESTO 1 Y 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 61.
3. Dictamen técnico 35, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 21-2008, de fecha 04 de junio del 2008, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a **1 Solar para vivienda,** en HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-PSR, departamento de San Miguel. ENTREGA 117.
4. Dictamen técnico 36, referente a la **modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 03-2009,** de fecha 21 de enero del 2009, por corrección de nomenclatura e inclusión, respecto a **1 solar para vivienda,** en HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA, departamento de San Miguel. ENTREGA 87.
5. Dictamen técnico 37, referente a la **modificación del** **Punto X-3 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita del **Solar 06, Polígono B-2,** otorgado a favor del señor Francisco Ramírez, y se apruebe la adjudicación del mismo a Mauricio Zelidón Beteta, en HACIENDA SAN JOSE METALIO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 23.
6. Dictamen técnico 38, referente a la **modificación del** **Punto XXVI del Acta Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita del **Lote 10, Polígono 1**, otorgado a favor de los señores Celso Antonio Chamul, Adriana Herrera de Chamul, Evelin Yanira Chamul Herrera, Ingrid Suleyma Chamul Herrera y Rubén Arnoldo Chamul de Herrera, y se apruebe la adjudicación del mismo a Manuel de Jesús Ramírez Castro, en HACIENDA EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 42.
7. Dictamen técnico 39, referente a la **modificación del** **Punto PRIMERO del Acta N° 35, de fecha 21 de septiembre del año 1971,** por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita del **Solar 08, Manzana 06,** otorgado a favor del señor Tomás Reyes, y se apruebe la adjudicación del mismo a Ester Campos Viuda de González, en HACIENDA LA CAÑADA COMÚN 15 D ESEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 07.
8. Dictamen técnico 40, referente a la adjudicación en venta de **01 Solar para vivienda,** en HACIENDA LA LABOR EL PUENTE PORCIÓN 2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 17.
9. Dictamen técnico 41, referente a la adjudicación en venta de **01 Solar para vivienda**, en HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 121.
10. Dictamen técnico 42, referente a la adjudicación en venta de **01 Solar para vivienda,** en HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1 Y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 52.
11. Dictamen técnico 43, referente a la adjudicación en venta de **01 Solar para vivienda y 01 Lote Agrícola,** en HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 13.
12. Dictamen técnico 44, referente a la adjudicación en venta de **04 Solares para vivienda,** en HACIENDA MIRAVELLE PORCIÓN DOS EL JOCOTILLO, PORCIÓN PNC, departamento de Sonsonate. ENTREGA 02.
13. Dictamen técnico 45, referente a la adjudicación en venta de **01 Solar para vivienda,** en HACIENDA PIEDRAS TONTAS PPORC. 1 POL. NAC. CIVIL PORCIÓN 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO LAS GARCITAS, departamento de San Salvador. ENTREGA 05.
14. Dictamen técnico 46, referente a la adjudicación en venta de **01 Solar para vivienda,** en HACIENDA RANCHO TATUANO PORCIÓN 7, departamento de San Salvador. ENTREGA 59.
15. Dictamen técnico 47, referente a la adjudicación en venta de **01 Lote Agrícola,** en HACIENDA RANCHO TATUANO PORCIÓN 7, departamento de San Salvador. ENTREGA 60.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de cuórum, **ACUERDA: Modificar** la agenda, debido a que no se conocerá el dictamen 17, relacionado con reducción de área asignada a la Coop. Los Mangos, departamento de Santa Ana. Por lo tanto se sustituirá el número del dictamen por el inmediato superior y así sucesivamente.



















































































































































































































































“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 17, referente a la donación de los solares -- Polígono --- y --- del Polígono ---, a favor del Municipio de Berlín, departamento de Usulután, en atención a las peticiones recibidas en este Instituto bajo la referencia GLI-07-02071-22, de fechas 9 y 10 de noviembre de 2022, por parte del licenciado Andrés Elías Monterrosa Palacios, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE BERLIN**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN** de **4** inmuebles, ubicados en la **HACIENDA MECHOTIQUE**, situada en cantón Talpetates, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación de 2 inmuebles de los solicitados, por encontrarse en un mismo proyecto, quedando pendiente la donación de 2, identificados de la siguiente manera: **Solar --- del Polígono ---, y Solar --- del Polígono ---, código de SIIE 110223, SSE 378, entrega 18.** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones.

1. El ISTA adquirió por compraventa otorgada por la Sociedad Profesionales en Pinturas y Servicios, Sociedad Anónima de Capital Variable, PROPIN, S.A de C.V., el inmueble denominado **LOTE NÚMERO 7, PORCIÓN C de la HACIENDA MECHOTIQUE**, con un área de 54 Hás. 02 As. 95.70 Cás., por un precio de adquisición de $106,021.05, a razón de $1,962.28 por hectárea y de $0.196228 por metro cuadrado, según consta en Acuerdo contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria N° 21-2004, de fecha 3 de junio de 2004.
2. Se aclara que el área real adquirida del inmueble, consta en la escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de fecha --- de --- del año ---, otorgada ante los oficios de la notario Abelina Cardoza Rivera, e inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, cuya área es de: 54 Hás. 02 As. 95.73 Cás.
3. Dicho inmueble es atravesado por una calle catastrada por lo que se realizó el acto jurídico de remedición con segregación para posteriormente desarrollar proyectos de parcelación en las porciones resultantes, describiéndose de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Hacienda Mechotique, Lote No. 7, Porción: “C”. Matrícula 75023063-00000** | | |
| **Denominación** | **Áreas (m²)** | **Matrícula** |
| Hacienda Mechotique, Lote No. 7, Porción “C”, Porción 1. | 308,866.11 | --- -00000 |
| Hacienda Mechotique, Lote No. 7, Porción “C”, Porción 2. | 241.537.85 | --- -00000 |

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria15-2015de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como Hacienda Mechotique, Lote número 7, Porción C, Porción 2, ubicado en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután**,** con un área de 24 Hás. 15 Ás. 37.85 Cás., que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos A, B y C); --- lotes agrícolas (Polígonos 1 y 2) 1 zona de protección, 1 bosque, 1 quebrada y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente dictamen.
2. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escritos recibidos en este Instituto bajo la referencia GLI-07-02071-22, de fechas 9 y 10 de noviembre de 2022, por parte del Licenciado Andrés Elías Monterrosa Palacios, actuando en su calidad de Alcalde Municipal de Berlín, en el que solicitó la Donación de --- inmuebles, que identifican como Lote ---, Lote ---, Lote --- y Lote ---; de los cuales este Instituto ha comprobado que --- de ellos se encuentran ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA MECHOTIQUE, LOTE NUMERO 7, PORCION C, PORCION 2,** situado en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREAS en Mt2 |
| 1 | Solar --- Polígono --- | --- -00000 | 643.89 |
| 2 | Solar --- Polígono --- | --- -00000 | 247.09 |

Siendo importante señalar que los inmuebles solicitados se encuentran tipificados como solares y no como lotes según el requerimiento de la Alcaldía, no obstante en el Acuerdo del Concejo Municipal, se corrige en ese sentido.

1. Mediante informe con referencia GDR-03-0949-22, de fecha 20 de diciembre de 2022, el Departamento de Proyectos de Parcelación informa a la Gerencia de Desarrollo Rural respecto de las inspecciones siguientes:

En informe con referencia GDR-08-0613-2022, de fecha 24 de noviembre de 2022, el Técnico Godofredo Hernández, Inspector de campo del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV (Usulután), manifestó haber realizado inspección de campo en el inmueble identificado como **SOLAR --- DEL POLÍGONO ---**, el cual posee una champa que está siendo utilizada como tienda, así mismo se encuentra un poste del tendido eléctrico con un transformador y una lámpara, una champa tipo galera con 2 bidones en su interior que los utilizan para captación de agua, no posee cerca con alambre de púas solo arboles vivos en su contorno, señalando que es viable el proceso de donación a favor de la Municipalidad para la ejecución de los proyectos sociales en beneficio de los pobladores del lugar y sus alrededores.

En informe con referencia GDR-08-0614-22, de fecha 24 de noviembre de 2022, el Técnico Godofredo Hernández, Inspector de campo del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV (Usulután), manifestó haber realizado inspección en compañía del delegado de la Alcaldía de Berlín, verificando en el lugar que el inmueble correcto solicitado por la Municipalidad es el **SOLAR --- DEL POLÍGONO ---** y no como se relaciona en el escrito suscrito por el Alcalde, habiendo corroborado que se encuentra baldío, con cerca de alambre de púas en su contorno, hecho por los miembros de la comunidad del lugar, por lo que se considera procedente el trámite de donación a favor de la Municipalidad para llevar a cabo el proyecto de construcción de un pozo para la extracción de agua y favorecer a los habitantes del lugar.

1. En informe con referencia GDR-03-0023-2023, de fecha 12 de enero de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se estableció según reportes de avalúos de esa fecha, el valor de $4,326.94 para el Solar --- del Polígono ---, y de $1,588.79 para el Solar --- del Polígono ---. Lo anterior de conformidad al Procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
2. Es necesario advertir a la Alcaldía Municipal de Berlín, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles, que deberán cumplir con las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, según detalle:
3. Evitar la deforestación en el bosque de existente.
4. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
5. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos.
6. Implementación de cultivos permanentes para evitar el deterioro del suelo.
7. Regulación de las prácticas agrícolas.
8. Restauración del ecosistema que ha sufrido alteraciones.
9. Regulación en el uso de agroquímicos.
10. Evitar las talas ilegales y extracción de leña.
11. Evitar las quemas de rastrojos.
12. Control de incendios forestales.
13. Realizar actividades amigables con los recursos naturales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015de fecha 22 de abril de 2015.

1. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1,351 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 otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
2. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° y 48 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, en ese sentido, los inmuebles han sido solicitados por la Municipalidad a través del Acuerdo No. 3 de Acta de Sesión Ordinaria No. 22, de fecha 4 de noviembre de 2022, y modificado por el Acuerdo No. 5 de Acta de Sesión Ordinaria No. 1, de fecha 5 de enero de 2023, los cuales serán destinados según el detalle consignado en dichos acuerdos para: **a) Solar --- del Polígono ---**, será destinado para Casa Comunal, y **b) Solar --- del Polígono ---**, para Pozo y Tanque, por lo que se considera procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la **DONACION**, a favor del Municipio de Berlín, al mismo tiempo, el Concejo Municipal acordó autorizar al señor Alcalde para realizar los trámites necesarios respecto a la donación de los inmuebles. Cabe aclarar que respecto al Solar --- del Polígono ---, que será utilizado para la construcción del pozo, deberá solicitar la autorización respectiva a la entidad competente.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 12.3., del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del Alcalde Municipal de Berlín, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Departamento de Proyectos de Parcelación y Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, Descripciones Técnicas, Reportes de Valúos, copias de los Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y certificaciones de Acuerdo Municipal en los que solicita la donación; en consecuencia, 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 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir de los fines del Proceso de Transformación Agraria, los inmuebles siguientes: **1)** **SOLAR --- DEL POLÍGONO ---,** con una extensión superficial de 643.89 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000, y **2)** **SOLAR --- DEL POLÍGONO ---,** con una extensión superficial de 247.09 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000, ambos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, y ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola de **HACIENDA MECHOTIQUE, LOTE NUMERO 7, PORCION C, PORCION 2**, ubicada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, por no estar destinados a los fines mismos del referido Proceso, sino que serán utilizados paraCasa Comunal, Pozo y Tanque, respectivamente. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del **MUNICIPIO DE BERLÍN,** de los inmuebles, tal como se detalla en el Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 18** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | HDA MECHOTIQUE LOTE 7 PORCION C PORCION 2  HDA MECHOTIQUE LOTE 7 PORCION C PORCION 2 | ---  --- | ---  --- | 643.89  247.09 | 4326.94  1588.79 | 37860.73  13901.91 |
| 890.98 | 5915.73 | 51762.64 |
| **Área Total: 890.98**  **Valor Total ($): 5915.73**  **Valor Total (¢): 51762.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **890.98** | **5915.73** | **51762.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir a la Municipalidad de Berlín, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de donación de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando VIII del presente punto de acta. **CUARTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es el siguiente: para el **SOLAR --- DEL POLÍGONO ---**, de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS 94/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA $4,326.94, y para el **SOLAR --- DEL POLÍGONO ---C**, de UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO 79/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA $1,588.79, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** Prevenir al Municipio de Berlín, que los 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. **SEPTIMO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de los mismos. **OCTAVO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 18, referente a la donación de los solares --- y --- Polígono ---, a favor del Municipio de Berlín, departamento de Usulután, en atención a las peticiones recibidas en este Instituto bajo la referencia GLI-07-02071-22, de fechas 9 y 10 de noviembre de 2022, por parte del licenciado Andrés Elías Monterrosa Palacios, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE BERLIN**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN** de **---** inmuebles, ubicados en la **HACIENDA MECHOTIQUE**, situada en cantón Talpetates, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután; por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación de --- inmuebles, por encontrarse en un mismo proyecto, completando así lo solicitado por la municipalidad, identificados de la siguiente manera: **Solares --- y --- del Polígono ---, código de SIIE 110212, SSE 1250, entrega 19.** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones.

1. El ISTA adquirió por compraventa otorgada por la sociedad “Inversiones Santo Tomás S.A. de C.V.”, el inmueble denominado **Lote 8-2** de la HACIENDA MECHOTIQUE, con un área total de 29 Hás. 90 Ás. 21.77 Cás., equivalente a 299,021.77 Mts²., por un valor de $58,676.40, a razón de $1,962.28 por Hectárea y $0.196228 por metro cuadrado. Es de aclarar, que el precio correcto de adquisición del inmueble, está contenido en la escritura pública de compraventa N° --- Libro --- de fecha --- de --- del año --- , otorgada ante los oficios notariales de la Licenciada Ana Dalila Joya Flores, e inscrita a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, con sede en la ciudad y departamento de Usulután, cuyo monto es $58,676.40 y no $58,676.39 como se refleja en el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2005, de fecha 23 de mayo de 2005, donde se acordó la adquisición del inmueble.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lote 8-2 de la Hacienda Mechotique. Matrícula 75042217-00000** | | |
| **Denominación** | **Áreas (m²)** | **Matrícula** |
| Hacienda Mechotique, Lote 8-2, Porción 3 | 71,172.93 | --- -00000 |
| Hacienda Mechotique, Lote 8-2, Porción 4 | 214,560.14 | --- -00000 |

1. Dicho inmueble es atravesado por una calle catastrada por lo que se realizó el acto jurídico de remedición con segregación para posteriormente desarrollar proyectos de parcelación en las porciones resultantes, describiéndose de la siguiente manera:
2. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria15-2015de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la Hacienda Mechotique, Lote 8-2, Porción 3, ubicada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután**,** con un área de 07 Hás. 11 Ás. 72.93 Cás., que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A y B); --- lotes agrícolas (Polígono 1) y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escritos recibidos en este Instituto bajo la referencia GLI-07-02071-22, de fechas 9 y 10 de noviembre de 2022, por parte del licenciado Andrés Elías Monterrosa Palacios, actuando en su calidad de Alcalde Municipal de Berlín, en el que solicitó la Donación de --- inmuebles, de los cuales este Instituto ha verificado que --- de ellos se encuentran ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA MECHOTIQUE, LOTE 8-2, PORCION 3,** situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, identificados de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREAS en Mt2 |
| 1 | Solar --- Polígono --- | --- -00000 | 210.00 |
| 2 | Solar --- Polígono --- | --- -00000 | 210.00 |

Siendo importante señalar que los inmuebles solicitados se encuentran tipificados como solares y no como lotes según el requerimiento de la Alcaldía, no obstante en el Acuerdo del Concejo se corrige en ese sentido.

1. Mediante informe con referencia GDR-03-0949-22, de fecha 20 de diciembre de 2022, el Departamento de Proyectos de Parcelación informa a la Gerencia de Desarrollo Rural respecto de las inspecciones siguientes:

En informe con referencia GDR-03-0949-2022, de fecha 20 de diciembre de 2022, el Ingeniero Ramón Antonio Bonilla, Inspector de campo del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV (Usulután), manifestó haber realizado inspección de campo en los SOALRES **--- Y --- DEL POLÍGONO ---,**  verificando que se encuentran cercados, no poseen construcción, por lo que se considera se encuentra disponible, y **2) SOLAR --- DEL POLÍGONO ---**, se encuentra cercado a su alrededor, no posee construcción, se encuentra disponible. Por lo que se considera que están disponibles, siendo factible proceder a la legalización de los inmuebles a favor de esa Municipalidad.

1. En informe con referencia GDR-03-0023-2023, de fecha 12 de enero de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se estableció según reportes de avalúos de fecha 12 de enero de 2023, el valor de $949.20 para cada uno (Solares --- y --- del Polígono ---). De conformidad al Procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
2. Es necesario advertir a la Alcaldía Municipal de Berlín, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles, que deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a la prevención, mitigación y compensación siguientes:
3. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos.
4. Implementación de cultivos permanentes para evitar el deterioro del suelo.
5. Regulación de las prácticas agrícolas.
6. Regulación en el uso de agroquímicos.
7. Evitar las quemas de rastrojos.
8. Realizar actividades amigables con los recursos naturales y el medio ambiente.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015.

1. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1,351 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 otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
2. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° y 48 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, en ese sentido, los inmuebles que han sido solicitados por la Municipalidad a través del Acuerdo No. 3 de Acta de Sesión Ordinaria No. 22, de fecha 4 de noviembre de 2022, y modificado por el Acuerdo No. 5 del Acta de Sesión Ordinaria 1, de fecha 5 de enero de 2023, los cuales serán destinados según el detalle consignado en dichos acuerdos para: **a) Solar ---, Polígono ---**, para Pozo y Tanque, y **b) Solar --- Polígono ---**, para Casa Comunal, por lo que se considera procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la **DONACION**, a favor del Municipio de Berlín, y al mismo tiempo el Concejo Municipal acordó autorizar al señor Alcalde para realizar los trámites necesarios respecto a la donación de los inmuebles. Cabe aclarar que respecto al solar --- polígono ---, que será utilizado para la construcción del pozo, deberá solicitar la autorización respectiva a la entidad competente.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 12.3., del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escritos de solicitud de Donación por parte del Alcalde Municipal de Berlín, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Departamento de Proyecto de Parcelación y Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, Descripciones Técnicas, Reportes de Valúos, copias del Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y Certificaciones de Acuerdos Municipales en el que solicita la donación; en consecuencia, 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 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir de los fines del Proceso de Transformación Agraria, los inmuebles identificados como: **SOLAR --- y --- DEL POLÍGONO ---,** amboscon una extensión superficial de 210.00 Mts²., inscritos a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo las Matrículas --- -00000 y --- -00000, respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, y ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de **HACIENDA MECHOTIQUE, LOTE 8-2, PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, por no estar destinados a los fines mismos del referido Proceso, sino que serán utilizados para la construcción de un pozo, el primero, tanque y casa comunal, el segundo. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del **MUNICIPIO DE BERLÍN,** tal como se detalla en el Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA MECHOTIQUE, LOTE 8-2, PORCION 3  HACIENDA MECHOTIQUE, LOTE 8-2, PORCION 3 | ---  --- | ---  --- | 210.00  210.00 | 949.20  949.20 | 8305.50  8305.50 |
| 420.00 | 1898.40 | 16611.00 |
| **Área Total: 420.00**  **Valor Total ($): 1898.40**  **Valor Total (¢): 16611.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **1898.40** | **16611.00** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir a la Municipalidad de Berlín, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de donación de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando VII del presente punto de acta. **CUARTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal para cada uno de los inmuebles es de NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($949.20), para un total de UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($1,898.40) cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** Prevenir al Municipio de Berlín, que los 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. **SEPTIMO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de los mismos. **OCTAVO:** Facultar al Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 33, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de** **SIIE 081317**, **SSE 1936**, **entrega 25**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL PUERTO, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos A, C, D y calles, en un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,346.58 Mts.², y un precio de $172.36, a favor de los señores: Vicente Domínguez, Angelina Martínez Domínguez, Pedro Alfonso Martínez Domínguez, Rosa Antonia Martínez Domínguez, y Vicente de Jesús Domínguez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,346.58 Mts.² y un precio de $ 172.36, 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 ---, SECTOR EL PUERTO,** con un área de 1,351.59 Mt², y un precio de $ 173.00, según valúo de fecha 08 de diciembre de 2022, existiendo una diferencia de área de 5.01 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.64, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 12 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor Vicente Domínguez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 158 y 159, del Libro de Partidas de Defunción N° 51, que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 1998, en la que consta que el referido señor,falleció el día 11 de agosto del 1998, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 12 de septiembre de 2022, documento anexo al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre de los señores: ÁNGELA MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, y VICENTE DE JESÚS DOMÍNGUEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **ÁNGELA MARTÍNEZ VDA. DE CRUZ y VICENTE DE JESÚS MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.**
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, 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:
8. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
9. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
10. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 12 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 12 de septiembre de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de exclusión de beneficiario, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Actas de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancias de Cancelación de Crédito, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** modificar el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar** **---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,346.58 Mts.² y un precio de $ 172.36, siendo lo correcto **SOLAR 1, POLÍGONO A, SECTOR EL PUERTO,** con un área de 1,351.59 Mt²., y un precio de $ 173.00, existiendo un aumento de área de 5.01 Mts.², **b)** Excluir al señor VICENTE DOMÍNGUEZ, por fallecimiento, y **c)** Corregir el nombre de los señores: ÁNGELA MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ y VICENTE DE JESÚS DOMÍNGUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ANGELA MARTINEZ VDA. DE CRUZ y VICENTE DE JESUS MARTINEZ DOMINGUEZ**, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 25** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | --- | --- | 1351.59 | 173.00 | 1513.75 |
| 1351.59 | 173.00 | 1513.75 |
| **Área Total: 1351.59**  **Valor Total ($): 173.00**  **Valor Total (¢): 1513.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1351.59** | **173.00** | **1513.75** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, 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 de excedentes de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma.**SEPTIMO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 34, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 4 de julio de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, entre otros, en el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUEVA CHILANGUERA ETAPA 1,** desarrollado dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION I, RESTO 1 y 2,** en **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120618, SSE 1170, entrega 61**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Chilanguera fue adquirida por el ISTA, mediante Expropiación, de la siguiente manera: CHILANGUERA I, con en un área de 3,611 Hás 63 Ás 12.00 Cás; y un valor de $395,097.14, según consta en Punto II-1, de Acta Ordinaria N° 19-83, de fecha 10 de junio de 1983, inscrita a favor de ISTA al No. --- del Libro ---; CHILANGUERA II (LA SANTANA), con en un área de 262 Hás 67 Ás 13.50 Cás; y un valor de $6,857.14, según consta en Punto II-1, de Acta Ordinaria N° 4-84, de fecha 27 de enero de 1984; y CHILANGUERA III, con un área de 00 Hás 57 Ás 58.00 Cás; y un valor de $ 457.14, según consta en Punto II-2, de Acta Ordinaria N° 4-84, de fecha 27 de enero de 1984, ambas inscritas a favor de ISTA al No. --- del Libro ---. Área total adquirida: 3,874 Hás 87 Ás 83.50 Cás, por un valor total de $402,411.43, a razón de $103.85 por hectárea y de $0.010385 por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2012, de fecha 19 de enero de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA** **CHILANGUERA I, PORCION I, RESTO 1 y 2,** en el inmueble en mención, con un área de 1,230 Hás., 02 Ás., 87.83 Cás., inscrito bajo la matrícula --- -00000, en donde se desarrolló entre otros, el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUEVA CHILANGUERA ETAPA 1,** que incluye --- solares (Polígonos 2 al 8, 8-1, 8-2, 9, 10, 10-A, 11, 11-A, 11-B, y 12 al 20), Zona Verde Ecológica, Área de E. Social, Zona de Circulación, Zona Verde, Futuros Solares (1 al 4) y Calles, en un área de 12 Hás., 46 Ás., 74.68 Cás.
3. Mediante el **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 4 de julio de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---, Asent. Com. Nva. Chilang. 1,** con un área de 397.37 Mts.², y un precio de $7.07, a favor de los señores: María del Carmen Quinteros Zavala y Carmen Cruz.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Excluir al señor CARMEN CRUZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 25 de julio de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 10 de diciembre de 2021, otorgada ante los oficios del notario Nixon Eris Parada Gutiérrez, y que ha sido presentada por la señora María del Carmen Quinteros Zavala, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 25 de julio de 2022, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 7 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora: **ELIDA QUINTEROS CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 25 de julio de 2022.
7. Corregir el nombre de la señora María del Carmen Quinteros Zavala, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARÍA DEL CARMEN QUINTEROS ZAVALA conocida por CARMELA QUINTEROS.**
8. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de julio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA V, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de julio de 2022, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA V, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2012, de fecha 4 de julio de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---, Asent. Com. Nva. Chilang. 1,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor **CARMEN CRUZ,** por abandono, **b)** Incluir a la señora **ELIDA QUINTEROS CABRERA**, de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora MARÍA DEL CARMEN QUINTEROS ZAVALA, siendo lo correcto **MARÍA DEL CARMEN QUINTEROS ZAVALA** conocida por **CARMELA QUINTEROS,** inmueble ubicado en el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUEVA CHILANGUERA ETAPA 1,** desarrollado dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION I, RESTO 1 y 2,** en la **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 61** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENT. COM. NVA. CHILANG. 1 | --- | --- | 397,37 | 7,07 | 61,86 |
| 397,37 | 7,07 | 61,86 |
| **Área Total: 397,37**  **Valor Total ($): 7,07**  **Valor Total (¢): 61,86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **397,37** | **7,07** | **61,86** |
| **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 la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 35, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 21-2008, de fecha 4 de junio de 2008,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en **HACIENDA TANGOLONA (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** hoy identificado administrativamentecomo Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-PSR,** desarrollado en **HACIENDA TANGOLONA,** situada en cantón El platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según el Centro Nacional de Registro, en cantón Tangolona, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120903, SSE 96, entrega 117**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Tangolona fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago por Deuda Agraria, otorgada por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Tangolona de R.L., según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 38-2000 de fecha 5 de octubre del año 2000, con un área con un área de 76 Hás. 67 Ás. 03.94 Cás., y por un precio de $326,479.20, a razón de $4,258.21 por hectárea y de $0.425821 por metro cuadrado, y de acuerdo a Escritura Pública Número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Paula Pineda Orellana, el día --- de --- del año ---, a favor de este Instituto, con un área con un área de 76 Hás. 67 Ás. 03.95. Cás.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 30-2001, de fecha 9 de agosto de 2001, modificado por los Puntos: XXII de Sesión Ordinaria N° 12-2002 de fecha 21 de marzo de 2002, VI de Sesión Ordinaria N° 23-2005 de fecha 23 de junio de 2005 y XXIII de Sesión Ordinaria 5-2010 de fecha 4 de febrero de 2010, se aprobó Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye --- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares para vivienda (Polígonos A al H), zonas verdes (1 al 3), zonas de protección (1 al 3), canchas de futbol, fuentes (1 y 2), quebradas (1 al 4) y calles en un área de 76 Hás., 67 Ás., 03.95 Cás. Posteriormente el departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificado una parte como **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-PSR**, la cual consta de --- solares para vivienda (Polígono A al G). Es de mencionar que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas, debido a su tipificación y características.

1. En el **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 21-2008, de fecha 4 de junio de 2008**, se adjudicó entre otros, **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $571.39, a favor de los señores: Francisco Mata Romero y Juan Antonio Mata Benítez.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
3. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION DACION EN PAGO.**
4. Excluir al señor FRANCISCO MATA ROMERO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina 5, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción N° 113, que la Alcaldía Municipal de Chilanga, departamento de Morazán, llevó en el año 2011, en la que consta que el referido señor,falleció el día 3 de febrero del año 2011, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 16 de agosto de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al señor **CIRIACO MATA BENÍTEZ,** 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 16 de agosto de 2022.
6. Conforme al acta de posesión material de fecha 16 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de agosto de 2022, el beneficiario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 21-2008, de fecha 4 de junio de 2008,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** siendolo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN DACION EN PAGO**, **b)** Excluir al señor FRANCISC0 MATA ROMERO, por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor **CIRIACO MATA BENÍTEZ,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto identificado administrativamente como Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-PSR,** desarrollado en **HACIENDA TANGOLONA**, situada en cantón El platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según Centro Nacional de Registro, en cantón Tangolona, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 117** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | DAC.EN PAGO-AS.COM-SOLARES-PSR (DACION AGRARIA) | --- | --- | 210,00 | 57139,00 | 49996625,00 |
| 210,00 | 571,39 | 4999,66 |
| **Área Total: 210,00**  **Valor Total ($): 571,39**  **Valor Total (¢): 4999,66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210,00** | **571,39** | **4999,66** |
| **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 la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 36, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 03-2009, de fecha 21 de enero de 2009,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en **HACIENDA TANGOLONA,** hoy identificado administrativamentecomo Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA,** desarrollado en **HACIENDA TANGOLONA,** situada en cantón El Platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según el Centro Nacional de Registro, en cantón Tangolona, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, código de SIIE 120904, SSE 282, entrega 87, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Tangolona fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago por Deuda Agraria, otorgada por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Tangolona de R.L., según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 38-2000 de fecha 5 de octubre del año 2000, con un área con un área de 76 Hás. 67 Ás. 03.94 Cás., y por un precio de $326,479.20, a razón de $4,258.21 por hectárea y de $0.425821 por metro cuadrado, y de acuerdo a Escritura Pública Número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Paula Pineda Orellana, el día --- de --- del año ---, a favor de este Instituto, con un área con un área de 76 Hás. 67 Ás. 03.95. Cás.
2. Mediante el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 30-2001, de fecha 9 de agosto de 2001, modificado por los Puntos: XXII de Sesión Ordinaria N° 12-2002 de fecha 21 de marzo de 2002, VI de Sesión Ordinaria N° 23-2005 de fecha 23 de junio de 2005 y XXIII de Sesión Ordinaria 5-2010 de fecha 4 de febrero de 2010, se aprobó Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye --- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares para vivienda (Polígonos A al H), zonas verdes (1 al 3), zonas de protección (1 al 3), canchas de futbol, fuentes (1 y 2), quebradas (1 al 4) y calles en un área de 76 Hás., 67 Ás., 03.95 Cás. Posteriormente el departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificado una parte como **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA**, la cual consta de --- solares para vivienda (Polígono H) y --- Lotes Agrícolas (Polígono 1). Es de mencionar que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas, debido a su tipificación y características.

1. En el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 03-2009, de fecha 21 de enero de 2009**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,381.64 Mts.², y un precio de $12,313.08, a favor del señor: Juan Isabel del Cid Medrano.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
3. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION DACION EN PAGO.**
4. Incluir a la señora **GABRIELA ALEXANDRA FUENTES DEL CID,** 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 30 de agosto de 2022.
5. Conforme al acta de posesión material de fecha 30 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de agosto de 2022, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 03-2009, de fecha 21 de enero de 2009,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** siendolo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN DACION EN PAGO**, y **b)** Incluir a la señora **GABRIELA ALEXANDRA FUENTES DEL CID,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto identificado administrativamente como Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA,** desarrollado en **HACIENDA TANGOLONA**, situada en cantón El platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según Centro Nacional de Registro, en cantón Tangolona, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 87** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | DAC.EN PAGO-AS.COM.-SOLARES (DACION AGRARIA) | --- | --- | 238164,00 | 1231308,00 | 10773945,00 |
| 2381,64 | 12313,08 | 107739,45 |
| **Área Total: 2381,64**  **Valor Total ($): 12313,08**  **Valor Total (¢): 107739,45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2381,64** | **12313,08** | **107739,45** |
| **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 gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 37, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto X-3 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, del inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **"SAN JOSE"**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, a favor del señor Francisco Ramírez**,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

1. Mediante acuerdos contenidos en los  Puntos: IV-1 de Acta Ordinaria 3-91 de fecha 24 de enero de 1991, y IX-3 del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, modificados por el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 20-2016 de fecha 29 de junio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en cuestión, el cual comprende de: --- solares de vivienda (Polígonos A al H), --- lotes agrícolas (Polígonos 3 al 7), 1 Cancha de Futbol, 1 área ISTA,  zonas comunales, canaletas, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calles, en un área total de  33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para el solar de vivienda de $7.17 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 07 de septiembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
2. En el **Punto X-3 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, se adjudicó entre otros el Solar ---, polígono ---**,** con un área de 377.80 Mts.², y un precio de $61.74, a favor del señor Francisco Ramírez.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor MAURICIO ZELIDON BETETA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, polígono ---, actualmente identificado como Solar ---, polígono ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, manifestando que tiene 10 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su --- DOROTEA SANCHEZ DE ZELIDON, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor Francisco Ramírez, por haber abandonado el Solar ---, polígono ---, en la actualidad se identifica como Solar ---, polígono ---, y adjudicar el referido inmueble al señor MAURICIO ZELIDON BETETA, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 20 de mayo de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Noé Escobar Escobar, y que ha sido presentada por el peticionario, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1236-22, de fecha 14 de julio de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, del que tiene posesión material desde hace 10 años, el señor MAURICIO ZELIDON BETETA, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Minimizar el uso de agroquímicos para que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
* Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.
* Evitar quemar rastrojos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos, y
* Manejo adecuado de las aguas residuales.

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

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

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor MAURICIO ZELIDON BETETA; con referencia GDR-04-0839-22, de fecha 20 de mayo de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1236-22, de fecha 14 de julio de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE | --- | --- | 383.96 | 2752.99 | 24088.66 |
| 383,96 | 2752,99 | 24088,66 |
| **Área Total: 383,96**  **Valor Total ($): 2752,99**  **Valor Total (¢): 24088,66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **383,96** | **2752,99** | **24088,66** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 38, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del lote ---, polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado **EL CARMEN**, situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, a favor de los señores:Celso Antonio Chamul, Adriana Herrera de Chamul, Evelin Yanira Chamul Herrera, Ingrid Suleyma Chamul Herrera y Rubén Arnoldo Chamul de Herrera, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancia y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero --- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero --- Libro ---, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscritos a favor de ISTA a la matrícula SIRYC --- -00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA,** en el cual se encuentran los inmuebles objeto de este punto de acta, **y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA.**

Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, serían incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra. Por lo que se recomienda el precio de venta para los lotes agrícolas de $8,172.73 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúo de fecha 25 de noviembre de 2022.

1. En el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 9,161.50 Mts.², y un precio de $744.92, a favor de los señores: Celso Antonio Chamul, Adriana Herrera de Chamul, Evelin Yanira Chamul Herrera, Ingrid Suleyma Chamul Herrera y Rubén Arnoldo Chamul de Herrera.
2. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
3. El señor **MANUEL DE JESUS RAMIREZ CASTRO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, actualmente identificado como Lotes: --- y ---, ambos del Polígono ---, Porción ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, correspondiente a las ETAPAS 1 y 2, desarrollado en **HACIENDA EL CARMEN,** manifestando que tiene 15 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su menor hijo **---**.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores:Celso Antonio Chamul, Adriana Herrera de Chamul, Evelin Yanira Chamul Herrera, Ingrid Suleyma Chamul Herrera y Rubén Arnoldo Chamul de Herrera, por haber abandonado el Lote ---, Polígono ---, en la actualidad se identifican como Lotes: --- y ---, ambos del Polígono ---, Porción ---, y adjudicar los referidos inmuebles al señor **MANUEL DE JESUS RAMIREZ CASTRO**, quien los tiene en posesión desde hace 15 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 9 de diciembre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada María Elena Ruiz Hernández, y que ha sido presentada por el peticionario, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar los inmuebles a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-0281-2022, de fecha 15 de febrero de 2022. En el que consta que en dichos inmuebles existe construcción de vivienda, además de encontrarse cultivados, los que tiene posesión material desde hace 15 años el señor **MANUEL DE JESUS RAMIREZ CASTRO** y su grupo familiar.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 14 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada, el solicitante se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 14 de febrero de 2022, el solicitante manifiesta que no es empleado de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor **MANUEL DE JESUS RAMIREZ CASTRO**, con referencia GDR-04-2249-21, de fecha 9 de diciembre de 2021, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR 04-0281-2022, de fecha 15 de febrero de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto **XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, en el sentido de sustituir a los señores:Celso Antonio Chamul, Adriana Herrera de Chamul, Evelin Yanira Chamul Herrera, Ingrid Suleyma Chamul Herrera y Rubén Arnoldo Chamul de Herrera, beneficiarios del Lote ---, Polígono ---, en la actualidad Lotes --- y ---, Polígono ---, Porción ---, por abandono, y adjudicar éstos a la persona que los tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de los Lotes --- y ---, Polígono ---, Porción ---, a favor del señor: **MANUEL DE JESUS RAMIREZ CASTRO**, y su menor hijo **---**, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, correspondiente a las ETAPAS 1 y 2, desarrollado en **HACIENDA EL CARMEN**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código SIIE 030302, SSE 204, entrega 42**, 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: 42** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | PORCION UNO  PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 8899.51  212.08 | 7273.33  173.33 | 63,641.64  1,516.64 |
| 9111.59 | 7446.66 | 65,158.28 |
| **Área Total: 9111,59**  **Valor Total ($): 7446,66**  **Valor Total (¢): 65158,28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **9111,59** | **7446,66** | **65158,28** |

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

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 39, referente a la modificación del **Punto PRIMERO de Acta 35, de fecha 21 de septiembre de 1971,** por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, Manzana ---, de la Comunidad Rural 15 de Septiembre en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, a favor del señor **Tomás Reyes,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Descripción | Proyecto | Matricula | No. De Inmuebles | Área (Mt2) |
| Hacienda La Cañada, Porción El Plan | Asentamiento Comunitario | --- -00000 | 191 | 67,966.19 |
| Hacienda La Cañada, Porción Uno, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 4 | 2,666.38 |
| Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 4 | 4,154.66 |
| **TOTAL** | | | **199** | **74,787.23** |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Descripción | Proyecto | Matricula | No. De Inmuebles | Área (Mt2) |
| Hacienda La Cañada, Porción Tres, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 3 | 3,009.75 |
| Hacienda La Cañada, Porción Nueve, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | --- -00000 | 96 | 39,784.52 |
| **TOTAL DE AREAS** | | | | **42,794.27** |

1. Mediante el Punto LVII, del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017 se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del A al E, --- lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., **Así mismo se autorizó la desmembración de 16 inmuebles,** entre los cuales se encuentra el denominado: **LOTE N° ---, POL. ---, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, HACIENDA LA CAÑADA,** con una extensión superficial de 631.79 Mts.² inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $5.22 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $33,164.3255 por Hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúos de fecha 7 de septiembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **programa del Sector Tradicional.**
2. En el **Punto PRIMERO de Acta 35, de fecha 21 de septiembre de 1971**, se adjudicó entre otros, el Solar ---, Manzana ---, con un área de 612.50 Mts.², y un precio de $40.06, a favor del señor Tomás Reyes.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora ESTER CAMPOS VIUDA DE GONZALEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito solicitando la adjudicación del Solar ---, Manzana ---, actualmente identificado como Lote --- polígono ---, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado Hacienda LA CAÑADA, manifestando que tiene 40 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- ALVIN JEOVANNY CAMPOS SORTO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor Tomás Reyes, por haber abandonado el Solar --- Manzana ---**,** en la actualidad se identifica como LOTE ---, POLÍGONO ---, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, y adjudicar el referido inmueble a la señora ESTER CAMPOS VIUDA DE GONZALEZ, quien lo tiene en posesión desde hace 40 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 24 de enero de 2022, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada YANCI LISSETH RIVAS DE FLORES, y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaborador jurídico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes y Lic. José Efraín Benítez Osorio, según informe con referencia GDR 07-0638-22, de fecha 04 de julio de 2022. En el que consta que dicho inmueble se encuentra cercado y existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 40 años, la señora ESTER CAMPOS VIUDA DE GONZALEZ, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de junio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de transferencia de Tierras, señor: Rolando Coreas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 40 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de junio de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora ESTER CAMPOS VIUDA DE GONZALEZ; con referencia GDR-07-0884-22, de fecha 12 de septiembre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-07-0638-22, de fecha 04 de julio de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto PRIMERO DEL ACTA 35, de fecha 21 de septiembre de 1971, en el sentido de sustituir al señor Tomás Reyes, beneficiario del Solar --- manzana ---, en la actualidad Lote --- Polígono ---, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, por abandono, y adjudicar éste a la persona que lo tienen en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Lote --- Polígono ---, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, a favor de la señora ESTER CAMPOS VIUDA DE GONZALEZ, y --- ALVIN JEOVANNY CAMPOS SORTO, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en la HACIENDA LA CAÑADA, situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140457, SSE 1655, entrega 07**, 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: 07** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | COMUN 15 DE SEPTIEMBRE- DESMEMBRACIONES SIMPLES | --- | --- | 631.79 | 2095.29 | 18,333.79 |
| 631,79 | 2095,29 | 18,333,79 |
| **Área Total: 631,79**  **Valor Total ($): 2095,29**  **Valor Total (¢): 18333,79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **631.79** | **2095.29** | **18,333.79** |

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

“”””XII) A solicitud del señor: **EDWIN ALEXANDER PINEDA GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SULEYMA DEL CARMEN FLORES DE PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **40**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** denominado **HACIENDA LA LABOR EL PUENTE PORCION 2**, desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010137, SSE 1186, entrega 17**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor“ de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme al acuerdo contenido Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria No. 15-2012 de fecha 03 de mayo del año 2012, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento comunitario desarrollado en el inmueble en mención, identificado como: **HACIENDA LA LABOR EL PUENTE PORCIÓN 2,** que incluye --- Solares para vivienda (Polígono E), en un área de 00 Hás. 24 As. 87.42 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el Precio de Venta por Mt2 de $0.365669 para el solar de vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010 y según reporte de valúo de fecha 15 de julio de 2022; inmueble para beneficiar al peticionario calificado en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme acta de posesión material de fecha 15 de junio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de junio de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **EDWIN ALEXANDER PINEDA GARCIA,** y --- **SULEYMA DEL CARMEN FLORES DE PINEDA,** de las generales antes relacionadas; inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** denominado **HACIENDA LA LABOR EL PUENTE PORCION 2**, desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL PUENTE PORCION 2 | --- | --- | 457.70 | 167.37 | 1464.49 |
| 457.70 | 167.37 | 1464.49 |
| **Área Total: 457.70**  **Valor Total ($): 167.37**  **Valor Total (¢): 1464.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **457.70** | **167.37** | **1464.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIII) A solicitud del señor: **RAFAEL DE JESUS MENJIVAR MOLINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ADELA MORAN DE MENJIVAR,** 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 **41**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 121**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

En acuerdo contenido en el Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SINGUIL,** denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 2**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, con un área de 540,410.04 M², que comprendió --- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares y áreas complementarias, destinado el Proyecto para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra, siendo inscrita la DCD estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

**HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN SANTA RITA:**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| **Compraventa** | **Porción 1** | **343,715.27** | **369,809.56** | **62 Libro 2610** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Porción 2** | **250,262.14** | **--- -00000** |
| **Porción 3** | **167,481.15** | **--- -00000** |
| **Porción 4** | **291,161.92** | **--- -00000** |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  | | | |
| **Excedente** | **Sin Denominación** | **364,356.85** | **128,006.85** | **71 Libro 3151** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Total** | | **1,416,977.33** | **497,816.41** |  |  |  |

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405

1. En el acuerdo contenido en el **Punto XII, de Sesión Ordinaria N° 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye ---Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt², inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de $0.38 por metro cuadrado para el solar de vivienda, por lo que se recomienda el precio para este de $ 0.6384. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto XV Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 15 de noviembre de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 13 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 13 de septiembre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **RAFAEL DE JESUS MENJIVAR MOLINA,** y --- **ADELA MORAN DE MENJIVAR,** de las generales antes relacionadas, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana**,** 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: 121** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 364.45 | 232.66 | 2035.78 |
| 364.45 | 232.66 | 2035.78 |
| **Área Total: 364.45**  **Valor Total ($): 232.66**  **Valor Total (¢): 2035.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **364.45** | **232.66** | **2035.78** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIV) A solicitud de la señora: **MARIA HERMINIA MAZARIEGO ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- DOUGLAS ADONAI VELASQUEZ MAZARIEGO**,** 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 **42**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3 situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, código de **proyecto 02050201, SSE 1211,** **entrega 52**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, acta de posesión material, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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 anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **MARIA HERMINIA MAZARIEGO ESCOBAR, y --- DOUGLAS ADONAI VELASQUEZ MAZARIEGO**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana**,** 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: 52** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 195.55 | 111.64 | 976.85 |
| 195.55 | 111.64 | 976.85 |
| **Area Total: 195.55**  **Valor Total ($): 111.64**  **Valor Total (¢): 976.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **195.55** | **111.64** | **976.85** |
| **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 efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“”””XV) A solicitud del señor: **OSWALDO ALEXANDER OLMOS FARELA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número ---, y --- BLANCA ARELY FARELA JIMENEZ, 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 **43**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA,** ubicada en el cantón San Julián, Jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate y según el Centro Nacional de Registro en El Coyol, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030115, SSE 1137, entrega 13**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SAN JORGE KILO 5, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA** fue adquirida por el ISTA, por expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, según Punto II-16, de Acta Ordinaria 29-83, de fecha 26 de agosto de 1983, modificado por el punto II-3 de Acta Extraordinaria No 2-84 de fecha 23 de noviembre de 1984, Área Adquirida: 590 Has 90 As 63.34 Cás, pero según Títulos de Dominio inscritos a favor de ISTA es de 621 Hás , 04 Ás, 85.03 Cás, por un precio de adquisición de $190,342.86, a razón de $306.4863 por hectárea, y de $0.0306 por metro cuadrado.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Propiedad | Porción | Área | Inscripción |
| San Jorge Kilo 5 | 1 | 144 Hás, 34 As 12.90 Cás | Número --- Libro --- |
| 2 | 241 Hás, 85 As 48.70 Cás |
| 3 | 123 Hás, 46 As 26.00 Cás |
| 4 | 7 Hás, 51 As 30.13 Cás |
| Subtotal | **517 Hás, 17 As 17.73 Cás** |
| El Coyol | 1 | 68 Hás, 97 As 53.50 Cás | Número --- Libro --- |
| Subtotal | **68 Hás, 97 As 53.50 Cás** |
| La Providencia | 1 | 26 Hás, 99 As 67.40 Cás | Número --- Libro --- |
| 2 | 7 Hás, 90 As 46.40 Cás |
| Subtotal | **34 Hás, 90 As 13.80 Cás** |
| TOTAL | | **621 Hás, 04 As 85.03 Cás** |

1. Mediante el Punto XXXI de Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de Julio de 2000, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble, siendo la porción **EL COYOL** con un área de 69 Hás, 38 Ás, 84.69 Cás., que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda. Se recomienda el precio de venta de $3.76 por metro cuadrado para el solar de vivienda, y de $4,126.07 por hectárea para el lote agrícola. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúos de fecha 15 y 9 de noviembre de 2022, inmuebles para beneficiar a solicitante calificado dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. Conforme Acta de Posesión Material de fechas 15 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de agosto de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de 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 para vivienda y lote agrícola, 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 del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola** a favor del señor: OSWALDO ALEXANDER OLMOS FARELA, y --- BLANCA ARELY FARELA JIMENEZ, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL, Y LA PROVIDENCIA,** ubicada en el cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate y según el Centro Nacional de Registro en El Coyol, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate**,** 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: 13** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1189.17 | 4471.28 | 39123.70 |
| 1189.17 | 4471.28 | 39123.70 |
| Lotes:  --- -00000 | LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 36738.55 | 15158.58 | 132637.58 |
| 36738.55 | 15158.58 | 132637.58 |
| **Área Total: 37927.72**  **Valor Total ($): 19629.86**  **Valor Total (¢): 171761.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1189.17** | **4471.28** | **39123.70** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **36738.55** | **15158.58** | **132637.58** |

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

“””””XVI) A solicitud de los señores: **1)** **JOSE EFRAIN MARTINEZ LOPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA LILIAN BARRERA DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: **---;** **2)** **LILIAN ORBELINA CORADO EGUIZABAL**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; 3) MANOLO ADALBERTO LOPEZ MENJIVAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DE LOS ANGELES FLORES CENTENO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **4) MANUEL DE JESUS DURAN**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANIRA ESPERANZA SALGUERO DE GARCIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **44**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO",** y administrativamente como **PORCION PNC**, ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031559**, **SSE 2190, entrega 2**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto IX de Acta de Sesión Ordinaria No. 02-2022 de fecha 03 de febrero de 2022, se aprobó el **Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO",** y administrativamente como **PORCION PNC,** que comprende: --- solares de vivienda, (polígonos A al F); --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 5); Área comunal; Área recreativa y Calles, en un área de 02 Hás., 98 Ás., 52.09 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de $0.81 por metro cuadrado para los Solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.77 y 0.97. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 21 de noviembre de 2022. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de los árboles existentes;
4. Construcciones controladas de infraestructura;
5. Manejo adecuado de desechos sólidos;
6. Manejo adecuado de aguas residuales;
7. Construcción de letrinas.

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 24 de noviembre y 5 de diciembre de 2022, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señores Darío Zelada y Nelson Fernando Toledo Castro, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1, 2 y 3 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 24 de noviembre y 5 de diciembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto
3. En la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 7607, de fecha 05 de diciembre de 2022, el señor MANUEL DE JESUS DURAN, en su calidad de --- de la cobeneficiaria de la adjudicación, señora YANIRA ESPERANZA SALGUERO DE GARCIA, presenta Declaración Jurada de fecha 2 de diciembre de 2022, otorgada ante los oficios del Notario Walter Armando Calderón Martínez, en donde se comprueba vínculo familiar.
4. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 7603 de fecha 05 de diciembre de 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Acajutla, departamento de Sonsonate, el día 28 de noviembre del año 2022, ante los oficios notariales del licenciado Pedro Rogelio Sibrian Lara, por la señora LILIAN ORBELINA CORADO EGUIZALBA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares de Vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de partidas de nacimiento, Declaraciones Juradas, Actas de posesión material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Listado de solicitantes de inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 04 **solares para vivienda** a favor de los señores: **1) JOSE EFRAIN MARTINEZ LOPEZ, y --- MARTA LILIAN BARRERA DE MARTINEZ y sus menores hijos: ---; 2) LILIAN ORBELINA CORADO EGUIZABAL, y su menor hija ---; 3) MANOLO ADALBERTO LOPEZ MENJIVAR, y --- MARIA DE LOS ANGELES FLORES CENTENO y 4) MANUEL DE JESUS DURAN, y --- YANIRA ESPERANZA SALGUERO DE GARCIA**, de las generales antes relacionadas, situados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA en el Inmueble denominado registralmente como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO", y administrativamente como PORCION PNC, ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 02** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 212.52 | 163.64 | 1431.85 |
| 212.52 | 163.64 | 1431.85 |
| **Área Total: 212.52**  **Valor Total ($): 163.64**  **Valor Total (¢): 1431.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 235.05 | 228.00 | 1995.00 |
| 235.05 | 228.00 | 1995.00 |
| **Área Total: 235.05**  **Valor Total ($): 228.00**  **Valor Total (¢): 1995.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 210.42 | 204.11 | 1785.96 |
| 210.42 | 204.11 | 1785.96 |
| **Área Total: 210.42**  **Valor Total ($): 204.11**  **Valor Total (¢): 1785.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 216.81 | 210.31 | 1840.21 |
| 216.81 | 210.31 | 1840.21 |
| **Área Total: 216.81**  **Valor Total ($): 210.31**  **Valor Total (¢): 1840.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **874.80** | **806.06** | **7053.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVII) A solicitud del señor: **SANTOS HUMBERTO HENRIQUEZ TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUZ MARIA HENRIQUEZ TORRES,** 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 **45**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS (Porción Dación en Pago)**, desarrollado en **HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORC. 1 POL. NAC. CIVIL PORCIÓN 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO LAS GARCITAS,** ubicado en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060513, SSE 1895, entrega 05**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo contenido en el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 49-2000, de fecha 20 de diciembre del año 2000, y Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 20-2001, de fecha 24 de mayo del año 2001, el ISTA adquiere por Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Los Laureles” de Responsabilidad Limitada, para cancelar su Deuda Agraria, un área total de 49 Hás., 81 Ás., 82.84 Cás., por un precio de $80,615.59, a razón de $1,618.19 por hectárea, y de $0.161819 por metro cuadrado, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Denominación | Área en Mz | Área en Metros | Valor $ |
| Dación en Pago | 61.00 | 426, 334.92 | 68,993.17 |
| Dación en Pago | 10.28 | 71, 847.92 | 11,622.42 |
| Total | 71.28 | 498,182.84 | 80,615.59 |

No obstante, los datos anteriores, los inmuebles quedaron inscritos a favor de ISTA, de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Denominación | Área en Hás. | Área en Mts.² | Valor $ | Matricula |
| Hda. Piedras Tontas lote #6 porción 1 | 45 Hás 50Ás 51. 03 Cás | 455,051.03 | 80,615.59 | --- -00000 |
| Hda. Piedras Tontas lote #8 porción 1 | 04 Hás 31 Ás 32.39 Cás | 43, 132.39 | --- -00000 |
| Total | 49 Hás 81 Ás 83.42 Cás | 498,183.42 |  |  |

Lo cual consta en Escritura Pública de Dación en Pago número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Salvador Ernesto Menéndez Castro.

|  |  |
| --- | --- |
| **Forma de Adquisición:** | **Dación en Pago** |
| Área adquirida según acuerdo: | 49 Hás, 81 Ás. 82.84 Cás. |
| Área adquirida según escritura: | 49 Hás, 81 Ás. 83.42 Cás. |
| Valor del Inmueble: | $80,615.59 |
| Valor del Inmueble por Hectárea: | $1,618.19 |
| Valor del Inmueble/Mts.²: | $0.161819 |

1. Que según Acuerdo contenido en el Punto L de Acta de Sesión Ordinaria N° 27-2001, de fecha 12 de julio del 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario N° 2 y 3, que se desarrolló en el inmueble denominado **HACIENDA PIEDRAS TONTAS,** siendo el área total del proyecto de **17 Hás. 14 Ás. 51.74 Cás.**, el cual estaba destinado al Programa de Solidaridad Rural. Sin embargo, en el Acuerdo contenido en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 6-2002, de fecha 14 de febrero del 2002, se dejó sin efecto el Punto antes relacionado, por modificación de área adquirida de 42 Hás. 63 Ás. 34.92 Cás., siendo lo correcto,49 Hás. 81 Ás. 82.83 Cás., según nueva información técnica aprobada por CNR, desarrollándose un Asentamiento Comunitario, dentro de los inmuebles que conforman el Proyecto se encuentran los identificados como:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN** | **ÁREA EN HÁS.** | **ÁREA EN MTS.²** | **MATRICULA** |
| Hda. Piedras Tontas Porc. 1 Pol. Nac. Civil porción 1 | 2 Hás 57 Ás 47.52 Cás | 25,747.52 | --- -00000 |
| Hda. Piedras Tontas Porc. 1 Pol. Nac. Civil porción 2 | 1 Hás 61 Ás 87.07 Cás | 16,187.07 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **4 Hás. 19 Ás. 34.59 Cás.** | **41,934.59** |  |

Por lo que en el Punto XXIX del Acta de Sesión OrdinariaNº 25-2019**,** de fecha 15 de octubre de 2019, se modificó el acuerdo antes mencionado en el sentido de aprobar entre otros, el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS, PORC. 1 POL. NAC. CIVIL PORCION 2,** situado en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 16.187.07 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, el cual comprende: --- Solares de Vivienda (polígonos A y B); y Calles. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.13 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.1810. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 6 de diciembre 2022. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado en el **Programa Campesinos sin Tierra**.

1. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2019 de fecha 15 de octubre de 2019.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 9 de agosto de 2022, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, hoy Área de Transferencia de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señora Sonia Dubon, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 9 de agosto de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo del 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 la Unidad de adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **SANTOS HUMBERTO HENRIQUEZ TORRES,** y --- **LUZ MARIA HENRIQUEZ TORRES,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCIÓN 1, POL. NAC. CIVIL PORCIÓN 2,** ubicado en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador**,** 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: 05** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 2 | --- | --- | 400.00 | 72.40 | 633.50 |
| 400.00 | 72.40 | 633.50 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 72.40**  **Valor Total (¢): 633.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **400.00** | **72.40** | **633.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVIII) A solicitud de la señora: **SANDRA ABIGAIL CHAVEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CARLOS ANTONIO GARCIA, 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 **46**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952**, **entrega 59**, en el cual la 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 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 el Punto VII, del Acta Ordinaria 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 de acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII de Acta de Sesión Ordinara 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. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para el Solar de Vivienda de $5.1780. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 03 de enero de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificada dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme acta de posesión material de fecha 12 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Área 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 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 12 de octubre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por los solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión material, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generado por la Unidad de adjudicación de Inmuebles, 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 anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **SANDRA ABIGAIL CHAVEZ HERNANDEZ,** y --- CARLOS ANTONIO GARCIA,de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador**,** 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: 59** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **279.56** | **1447.56** | **12666.15** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIX) A solicitud del señor: **MEDARDO LOPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- TOMASA LOPEZ, conocida por TOMASA LOPEZ JUAREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **47**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 60**, en el cual la 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 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 el Punto VII del Acta Ordinaria 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** ubicada 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 del Acta de Sesión Ordinara 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. Por lo que se recomienda el precio de venta para los Lotes Agrícolas de $4,578.36 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 03 de enero de 2023. Inmueble para beneficiar al solicitante calificado dentro del  **Programa** **Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra**.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 22 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 22 de julio de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por los solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión material, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generado por esta Unidad, y la Unidad de adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: **MEDARDO LOPEZ**, y --- TOMASA LOPEZ conocida por TOMASA LOPEZ JUAREZ,de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador**,** 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: 60** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - LOTES | --- | --- | 6986.17 | 3198.52 | 27987.05 |
| 6986.17 | 3198.52 | 27987.05 |
| **Área Total: 6986.17**  **Valor Total ($): 3198.52**  **Valor Total (¢): 27987.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6986.17** | **3198.52** | **27987.05** |

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

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA ERRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

.

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA