SESIÓN ORDINARIA No. 05 – 2023 FECHA: 09 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 nueve 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.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorando con referencia UAC-00-0033-2023, de fecha 03 de febrero de 2023, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, presenta el Informe de Adquisiciones y Contrataciones y sus Logros correspondiente al Cuarto Trimestre del año 2022.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 19, relacionado a dejar sin efecto los acuerdos referentes a la LOTIFICACIÓN DE LA PARCELA 4/19, contenidos en a) Acta N° JD-05/94 de la Sesión Celebrada el día 2 de febrero de 1994. Punto 5. Informes de Operación, Letra B, b) Acta N° JD-16/94 de la Sesión Celebrada el día 4 de mayo de 1994. Punto 5. Informes de Operación. Letra C. **c)** Acta N° JD. 48/94 de fecha 23 de diciembre de 1994, Punto 5. Informes de Operación, letra B, y d)Acta de JD. 51/95 de fecha 21 de Junio de 1995, Punto 4. Informes de Operación. Letra A, **en atención a solicitud de la Gerencia Legal del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, quien pide la adjudicación del inmueble mediante compraventa para el “DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CENTRO PENITENCIARIO DE MÁXIMA SEGURIDAD”,** ubicado en el departamento de San Vicente. ENTREGA 01.
2. **Dictamen jurídico 20, relacionado con el** PRÉSTAMO DE 10 NIVELES ELECTRONICOS, MARCA SITE PRO, 10 TRIPODES, MARCA SITE PRO, 5 RECEPTORES DE DOBLE FRECUENCIA PARA GPS, MARCA STONEX Y 5 COLECTORAS DE DATOS, MARCA STONE, a favor de la Dirección Nacional de Obras Municipales, DOM.
3. Dictamen jurídico 21, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Carlos de R.L., para que transfiera en propiedad 61 lotes agrícolas y 68 solares de vivienda a favor de Asociados y Colonos, del proyecto de Asentamiento Comunitario ejecutado por la misma en HDA. SAN CARLOS SECTOR SAN CARLOS Y HACIENDA SAN CARLOS SECTOR VALLE NUEVO, departamento de Sonsonate.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 48, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 1, departamento de San Salvador. ENTREGA 33.
2. Dictamen técnico 49, referente a la adjudicación en venta de 0**1 solar para vivienda,** en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 9,departamento de San Miguel. ENTREGA 12.
3. **Dictamen técnico 50,** referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. TANGOLONA (DACIÓN EN PAGO-DEUDA AGRARIA), PSR, departamento de San Miguel. ENTREGA 86.
4. Dictamen técnico 51, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7, departamento de La Unión. ENTREGA 12.
5. Dictamen técnico 52, referente a la modificación del Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, de fecha 3 de octubre de 1991, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO, departamento de La Libertad. ENTREGA 07.
6. Dictamen técnico 53, referente a la modificación del Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del solar 16 polígono L-2N, otorgado a Eitel Ramírez e Irma López, y que se apruebe la adjudicación del mismo a José Antonio Mayen Orellana, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 123.
7. Dictamen técnico 54, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del lote 3 polígono 1, otorgado a Irene Isabel Zelaya, y que se apruebe la adjudicación del mismo al señor Cruz González Vivar, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 124.
8. Dictamen técnico 55, referente a la modificación del Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del solar 5 polígono P-2N, otorgado a Abraham Antonio García Castaneda y Maura Isabel Vega, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Maritza Elizabeth Linares de León, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 125.
9. Dictamen técnico 56, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 03-2010, de fecha 21 de enero de 2010, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 7 polígono AC, otorgado a Ana María Urbina de Quintanilla, y Gerson Antonio Quintanilla Urbina, y que se apruebe la adjudicación del mismo a la señora Ana Cecilia Pérez de Hernández, en HDA. SAN NICOLAS, INMUEBLE TRES, PORCIÓN DOS, DACIÓN UNO, PSR, departamento de San Vicente. ENTREGA 170.
10. Dictamen técnico 57, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XVI de Sesión Ordinaria 26-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, VIII de Sesión Ordinaria 30-2016, de fecha 06 de octubre de 2016, IX de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, y XI de Sesión Ordinaria 05-2017, de fecha 13 de febrero de 2017, por exclusión e inclusión, respecto a 05 lotes agrícolas, en HDA. LA CARRASPOSA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 16.
11. Dictamen técnico 58, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL PORCION 2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 48.
12. Dictamen técnico 59, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3, departamento de San Salvador. ENTREGA 58.
13. Dictamen técnico 60, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5), departamento de San Vicente. ENTREGA 39.
14. Dictamen técnico 61, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en EL JOCOTAL, EL MARQUEZADO, departamento de San Vicente. ENTREGA 08.
15. Dictamen técnico 62, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO PORCION 2, departamento de San Vicente. ENTREGA 02.
16. Dictamen técnico 63, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO PORCION 2, departamento de San Vicente. ENTREGA 03.
17. Dictamen técnico 64, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. EL TECOMATAL PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 04.
18. Dictamen técnico 65, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 09.
19. Dictamen técnico 66, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 07.
20. Dictamen técnico 67, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, departamento de Usulután. ENTREGA 08.
21. Dictamen técnico 68, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL, departamento de La Unión. ENTREGA 25.
22. Dictamen técnico 69, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 16.
23. Dictamen técnico 70, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA, PORCION UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 69.
24. Dictamen técnico 71, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. SANTA ELENA, PORCION CUATRO, departamento de La Unión. ENTREGA 50.
25. Dictamen técnico 72, referente a la modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, nombre y exclusión, respecto a 01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas, en HDA. EL CARMEN PORCION 1, departamento de Sonsonate. ENTREGA 43.
26. Dictamen técnico 73, referente a la modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997, por corrección de nomenclatura, nombre y exclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 26.
27. Dictamen técnico 74, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IV de Sesión Ordinaria 32-91, de fecha 03 de octubre de 1991 y VIII de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO, departamento de La Libertad. ENTREGA 06.
28. *Dictamen técnico 75,* referente a la modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 39-2000, de fecha 12 de octubre de 2000, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, en HDA. EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL, departamento de La Unión. ENTREGA 24.
29. Dictamen técnico 76, referente a la modificación del Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del lote 8 polígono 1, otorgado a José Antonio Gómez, y que se apruebe la adjudicación del mismo a José Oliverio Rivera Peñate, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 126.
30. Dictamen técnico 77, referente a la modificación del Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del solar 12 polígono E-2N, otorgado a Juan Carlos González, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Eugenia Juana Jaimes, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 127.
31. Dictamen técnico 78, referente a la modificación del Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del solar 2 polígono H-2N, otorgado a Mercedes de Jesús Garay Guerrero, y que se apruebe la adjudicación del mismo a José Antonio Moscoso Campos, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 128.
32. Dictamen técnico 79, referente a la modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del lote 22 polígono 1, otorgado a Eulogio Mena, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Vidal Antonio Cerrito Portillo, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 129.

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

“”””III) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-00181-2022 (seguimiento) y UAC-00-0033-2023, de fecha 03 de febrero de 2023, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de octubre al mes de diciembre del año 2022, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley. Según la transcripción siguiente: “””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

**INFORME ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES REALIZADAS POR LA UACI, CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2022.**

En el presente informe se detalla la gestión realizada por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para los meses de octubre, noviembre y diciembre del presente ejercicio 2022, sobre las adquisiciones y contrataciones programadas en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones PAAC 2022.

Por tanto, la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional presenta a la Honorable Junta Directiva un informe, de manera resumida, donde refleja los procesos de adquisición y contratación durante el cuarto trimestre de 2022.

A continuación, se presenta una matriz resumen, así como el detalle de cada proceso, en sus diferentes modalidades de contratación realizada; además, se muestra el ahorro institucional obtenido, producto de lograr mayor cantidad de ofertantes y buscar un equilibrio entre las especificaciones requeridas y precio ofertado.

1. . **CUADRO RESUMEN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES, CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2022**

A continuación, se presenta un cuadro resumen detallando la forma de contratación con sus respectivos montos mensuales y consolidado trimestral.



**NUMERO DE PROCESOS REALIZADOS DE OCTUBRE A DICIEMBRE-2022**

1. **DETALLE DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR MES Y TIPO DE PROCESO.**

**MES DE OCTUBRE-2022**

**LIBRE GESTIÓN CON ORDENES DE COMPRA**



Es de considerar que fueron 26 órdenes de compra efectivas y 1 órdenes de compra inutilizadas.

**LIBRE GESTION CON CONTRATO DE SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES**



**LICITACION PUBLICA**



El total de procesos adjudicados para el mes de **octubre** fueron **30** por un monto de **$793,766.55** y no hubo procesos declarados desiertos durante el mes.

|  |
| --- |
|  |

**MES DE NOVIEMBRE-2022 LIBRE GESTIÓN CON ORDENES DE COMPRA**







Para el mes de **noviembre** es de considerar que se ejecutaron **61** órdenes de compra efectivas y 2 órdenes de compras inutilizadas.

**LIBRE GESTION CON CONTRATO DE SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES**



**LIBRE GESTION CON CONTRATO DE SERVICIOS**



**LICITACION PÚBLICA**



**CONTRATACION DIRECTA**



En total para el mes de noviembre se adjudicaron **74** procesos por un monto de **$597,135.55** y se Declaró Desierta una Licitación Pública.

**MES DE DICIEMBRE-2022 LIBRE GESTIÓN CON ORDENES DE COMPRA**









Es de considerar que fueron 67 órdenes de compra efectivas y 3 órdenes de compra inutilizadas.





**CONTRATACION DIRECTA**



En total en el mes de diciembre se adjudicaron **66** procesos por un monto de **$519,144.00.**

1. **INFORME DE PROCESOS LICITACIONES Y CONTRATACION DIRECTA, CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE-2022**





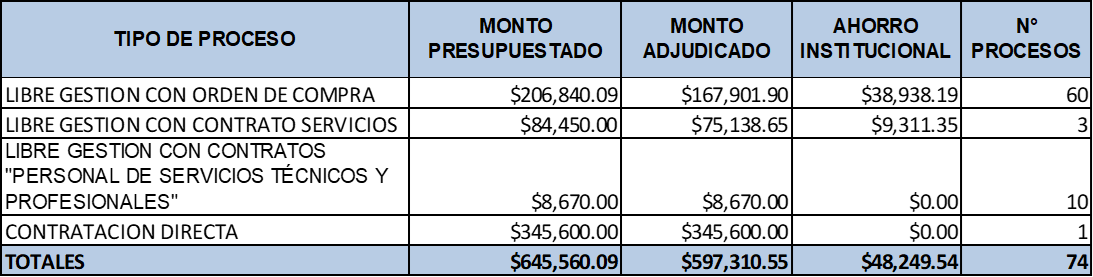
1. **AHORRO INSTITUCIONAL**

**AHORRO INSTITUCIONAL POR TIPO DE PROCESO**

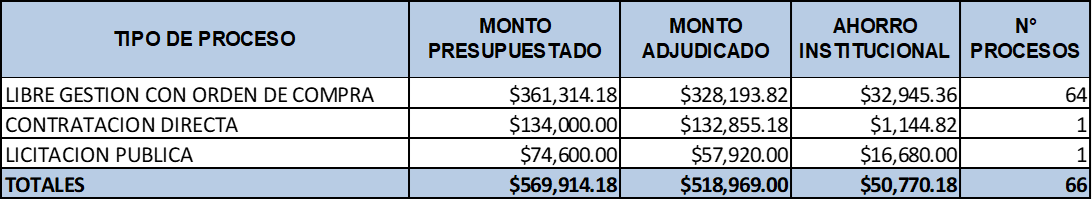
**OCTUBRE-2022**



**NOVIEMBRE-2022**

****

**DICIEMBRE-2022**



En resumen, para el **Cuarto Trimestre-2022** se obtuvo un **AHORRO INSTITUCIONAL POR TIPO DE PROCESO de $174,506.90.**



**AHORRO INSTITUCIONAL POR UNIDADES**

La Gerencia de Operaciones y Logística, la Unidad de Informatica y la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, son las que generaron mayor ahorro institucional para dicho trimestre.

1. **CUMPLIMIENTO DE ADJUDICACIONES AL SECTOR MYPE**

Para el mes de **octubre** se realizaron contrataciones por libre gestión para el sector MYPE, por un monto de **$60,557.38**, equivalente al **7%** del monto total de adquisiciones; No se cumplió lo dispuesto en el Art. 39 C de la LACAP.

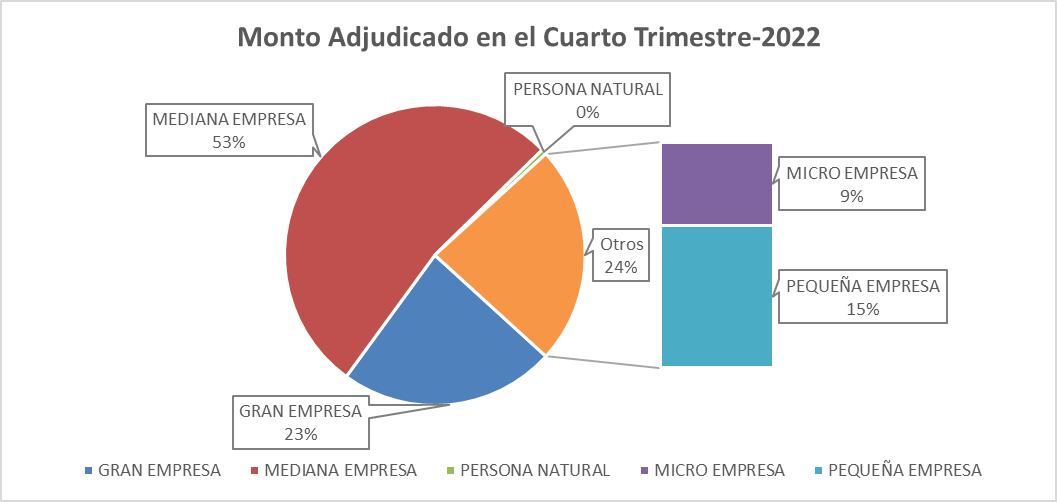
Para el mes de **noviembre** se realizaron contrataciones por libre gestión para la MYPE por un monto de **$131,489.14** equivalente al **22**% del monto total de adquisiciones; No se cumplió lo dispuesto en el Art. 39 C de la LACAP.

Para el mes de **diciembre** se realizaron contrataciones por libre gestión para la MYPE por un monto de **$257,270.78** equivalente al **49**% del monto total de adquisiciones, superando el porcentaje del 25% requerido en el artículo antes mencionado.

**Resumen de Adjudicaciones al sector MYPE Cuarto Trimestre-2022**

El total de adjudicaciones al sector MYPE para los meses de octubre a diciembre del 2022 fue de 24**%** por un monto adjudicado de **$449,142.30**



****

1. **ADQUICICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR GERENCIA O UNIDAD, NÚMERO DE PROCESOS Y PORCENTAJE DE LOS MONTOS EJECUTADOS**

En el siguiente informe se emiten las valoraciones de todas Unidades Organizativas del ISTA, y a continuación se detallan las tres Gerencias o Unidades con mayores montos de adjudicaciones y sus respectivos porcentajes, correspondientes al cuarto trimestre:



1. La Gerencia de Operaciones y Logística con **$1,430,534.33** (que incluye los montos consolidados de las unidades de Operaciones y Logística, Mantenimiento, Servicios Generales, y Taller)
2. Unidad de Informatica con **$158,272.17**
3. Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria con **$157,518.54**
4. **LOGROS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

* Durante el cuarto trimestre del año 2022, la UACI trabajo constantemente, ejecutando procesos apegados a la LACAP y su Reglamento y a lo normado por la UNAC, y otras actividades con éxito, las cuales detallamos a continuación:
* Siguiendo las instrucciones de nuestro Presidente Institucional continuamos incentivando al sector MYPE y es por ello que acompañamos a los ofertantes (personas naturales, pequeños y micro empresarios), para que puedan realizar su inscripción en COMPRASAL-CONAMYPE y apoyo para tramites de solvencias.
* Se continúo actualizando mensualmente la base de datos de proveedores según la LACAP, a través de invitaciones a nuevos ofertantes, participando en eventos de CONAMYPE de Encuentro Oferta y Demanda para garantizar proveedores que suplan las necesidades de la institución y tener mayor eficiencia en las compras de la institución.
* Durante el segundo trimestre se realizaron con éxito, 136 procesos adicionales a los proyectados en la PAAC-2022, los cuales son originados por el CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ISTA-DOM.
* En coordinación con la UNAC se realizaron dos capacitaciones dirigidas para administradores de Contratos, Gerentes y jefes sobre las responsabilidades de los Administradores de Contrato y la LACAP y la PAAC.

1. **DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

Continuamos comprometiéndonos a:

* Realizar las de Adquisiciones de Bienes y Servicios del ISTA de una manera ágil, clara, oportuna eficaz y transparente, armonizada con los cambios tecnológicos y siguiendo los lineamientos de la actual Ley y de la nueva normativa.
* Buscar mecánicas para la participación equitativa de todos oferentes del país, mayormente del sector MYPE y apoyo a la mujer y dar cumplimiento a lo normado en el artículo 39 literal C de la LACAP.
* Incrementar la base de datos de proveedores con el apoyo de CONAMYPE para ofrecer diferentes opciones que facilite a las Unidades solicitantes o expertos en la materia, a recomendar los bienes y servicios que satisfagan las necesidades de las unidades y gerencias en términos de precio, tiempo y calidad.
* Se continuará gestionando con las Gerencias y/o jefaturas para concientizar a los Administradores de Contratos sobre el cumplimiento de los roles y las responsabilidades que emanan de su cargo, normado en la LACAP y de esta forma para evitar sanciones.
* Ejecutar una estrategia de seguimiento y cumplimiento por parte de las unidades y/o gerencias en los tiempos y los procedimientos en las solicitudes de Bienes y/o Servicios. Esto con el fin de reducir el número de solicitud de compras al final de año y por consiguiente que todos las unidades y gerencias cuenten con los insumos necesarios para lograr las metas de la institución.
* Se continuará capacitando a los Administradores de Contratos y a las Gerencias y/o jefaturas conjuntamente con la institución rectora de las Compras Institucionales sobre la LACAP y la nueva Normativa recién aprobada.
* Además de informar oportunamente a nuestro titular de la Institución, Junta Directiva y la UNAC sobre todas las contrataciones que se realizan en esta unidad.

Atentamente,””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

Además manifiesta que dicho informe fue remitido a través del portal de COMPRASAL a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 04 de enero de 2023.

La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión, Contratación Directa y Contratos de Licitación Pública, con sus diferentes fuentes de financiamiento, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de octubre al mes de diciembre de 2022. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 19, referente a dejar sin efecto los acuerdos referentes a la LOTIFICACIÓN DE LA PARCELA ---/---, contenidos en: **a)** Acta N° JD----/-- de la Sesión Celebrada el día 2 de febrero de 1994. Punto 5. Informes de Operación, Letra B, **b)** Acta N° JD-16/94 de la Sesión Celebrada el día 4 de mayo de 1994. Punto 5. Informes de Operación. Letra C. y **c)** Acta N° JD. 48/94 de fecha 23 de diciembre de 1994, Punto 5. Informes de Operación, letra B, y d)Acta de JD. 51/95 de fecha 21 de Junio de 1995, Punto 4. Informes de Operación. Letra A, en atención a escrito presentado en este Instituto bajo la referencia GLI-07-0904-22, en el que la Gerente Legal del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, informa que se está desarrollando el Proyecto denominado; **“DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CENTRO PENITENCIARIO DE MÁXIMA SEGURIDAD”,** ubicado en el municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, que afectaría totalmente el inmueble de naturaleza rústica, propiedad de este Instituto, situado en la PARCELA 4/19 del cantón San José Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, bajo la Matrícula 70086894-00000, y en tal sentido solicita realizar en legal forma la adquisición del inmueble por medio de escritura de compraventa. **Código de SIIE 101168, SSE 2172, entrega 1.** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, Acta N° JD-35/88 de la Sesión Celebrada el día 12 de agosto del año 1988, Punto 5. Aprobación de Acuerdos de Compraventa y Créditos del decreto 839, Letra c. Caso de la señora Carmen Chávez viuda de Orantes; se acordó aprobar la negociación de compraventa del inmueble denominado Sin Nombre, situado en cantón Llano Grande, municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, propiedad de la señora Carmen Chávez Viuda de Orantes, por un área registral de 38 Hás., 50 Ás. y un área real según medición realizada de 40 Hás.822 Ás. 200 Cás., inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Vicente, bajo el número --- Tomo ---, y adquirido por un precio de ¢145,000.00.

Dentro del mismo acuerdo se concedió financiamiento a las personas beneficiadas en el inmueble adquirido, siendo una de ellas el señor **RAFAEL VICENTE ORTIZ,** respecto a la Parcela **---/---.**

Dicha Parcela le fue escriturada al señor Ortíz, según consta Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro ---, del notario Julio César Vargas Elías, celebrada en la ciudad de San Vicente a las diez horas y diez minutos del día --- de --- del año ---. La cual fue financiada por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas.

1. No obstante tal adjudicación, mediante Acta N° JD-03/94 de la Sesión Celebrada el día 19 de enero del año 1994. Punto 5. Informes de Operación Letra F. Recuperación de Parcelas en Propiedad del Decreto 839, factible de lotificarse y autorización para anular el crédito del caso: Carmen Chávez Viuda de Orantes, Parcela número ---/--- (---), se estableció que: La parcela ---/--- desmembrada del inmueble sin nombre, ubicada en cantón San José Llano Grande, municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, se encuentra abandonada por su beneficiario señor Rafael Vicente Ortiz, según consta en inspección de campo practicada en dicha parcela, detectándose que era factible de lotificarse, y debido a ello era necesario recuperar el dominio y posesión de la misma y así poder beneficiar con la reforma agraria a un mayor número de personas, acordándose en el mismo: a) Proceder a la recuperación de la parcela número ---/---, b) Autorizar al departamento de finanzas, para que deje sin efecto el crédito a favor del señor Rafael Vicente Ortiz, y c) Autorizar al Departamento Jurídico de esta Institución, para que inicie el trámite legal respectivo o elabore el instrumento jurídico idóneo a efecto de que FINATA recupere el dominio y posesión de la parcela ---/---.
2. En Acta N° JD-09/94 de la Sesión Celebrada el día 2 de marzo del año 1994. Punto 4. Aspectos Financieros, 4.2. Decreto 839, Letra A. Anulación de Créditos de usuarios de la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria, Caso N° A-1, referente al crédito otorgado a favor del señor Rafael Vicente Ortiz, sobre la Parcela ---/--- en la propiedad sin nombre ubicada en cantón San José Llano Grande, municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, se acordó anular el crédito del referido señor, por haber abandonado su parcela.
3. Según Acta N° JD-05/94 de la Sesión Celebrada el día 2 de febrero del año 1994. Punto 5. Informes de Operación, Letra B. Autorización de medición de lotes agrícolas cuya capacidad no exceda de las mil varas cuadradas, en propiedades del Decreto 839, se hizo referencia a la autorización para la recuperación de la parcela número ---/---, y debido a que es factible la lotificación, se asignó la medición y lotificación a una empresa topográfica legalmente autorizada, y en ese sentido se acordó entre otros: Autorizar la medición y lotificación de la parcela número ---/---, ubicada en cantón San José Llano Grande, municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente.
4. De acuerdo al Acta N° JD-16/94 de la Sesión Celebrada el día 4 de mayo del año 1994. Punto 5. Informes de Operación. Letra C. Autorización de venta de lotes agrícolas cuya capacidad no excede de las mil varas cuadradas y aprobación del cuadro resumen de créditos para usuarios del Decreto 839, Caso: Lotificación Llano Grande II. (---), 2), se acordó autorizar la venta de --- lotes agrícolas cuya capacidad no excede de las mil varas cuadradas, ubicadas en cantón San José Llano Grande, municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, los cuales se desmembrarían de un inmueble que se encontraba en trámite de recuperación, y conceder el financiamiento para el plazo de 10 años.
5. Con la autorización de la venta de --- inmuebles que serían segregados de la **PARCELA ---/---**, se emitieron actos administrativos de adjudicación de inmuebles en la **HACIENDA LLANO GRANDE II**, de la ubicación antes relacionada, según detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **HACIENDA/ PARCELA ORIGEN** | **LOTE** | **POL.** | **ADJUDICATARIO** | **ACTA DE ADJUDICACION** | **TIPO DE VENTA** | **OBSERVACIÓN** |
| **1** | **HACIENDA LLANO GRANDE II, PARCELA ---/---** | **1** | **A** | JOSE MARIO MACHADO CALDERON | JD. 48/94 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 1994, PUNTO 5. INFORMES DE OPERACIÓN, LETRA B. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 207. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CONTADO** | PRESENTÓ **CARTA DE RENUNCIA** DE FECHA 27 DE MARZO DE 1995, ADUCIENDO NO PODER SEGUIR PAGANDO LAS CUOTAS, DEJANDO EN LIBERTADA LA INSTITUCIÓN PARA QUE PUEDA ADJUDICARLOS A PERSONAS QUE REUNAN LOS REQUISITOS QUE SE EXIJAN. |
| **2** | **11** | **A** | JD. 48/94 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 1994, PUNTO 5. INFORMES DE OPERACIÓN, LETRA B. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 207. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CONTADO** | PRESENTÓ **CARTA DE RENUNCIA** DE FECHA 27 DE MARZO DE 1995, ADUCIENDO NO PODER SEGUIR PAGANDO LAS CUOTAS, DEJANDO EN LIBERTADA LA INSTITUCIÓN PARA QUE PUEDA ADJUDICARLOS A PERSONAS QUE REUNAN LOS REQUISITOS QUE SE EXIJAN. |
| **3** | 2 | **A** | REFUGIO DEL CARMEN BELLOSO LOBATO | JD. 48/94 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 1994, PUNTO 5. INFORMES DE OPERACIÓN, LETRA B. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 207. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CREDITO** | CONDONADO |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **4** |  | 3 | **A** | SONIA ELIZABETH ABARCA CARRANZA | JD. 48/94 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 1994, PUNTO 5. INFORMES DE OPERACIÓN, LETRA B. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 207. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CREDITO** | SE DEJO SIN EFECTO EN JD. ACTA 38-96, Punto Quinto, Caso 2. DEL 29 DE JULIO DE 1996 |
| **5** | 12 | **A** | REFUGIO DEL CARMEN BELLOSO LOBATO | JD. 48/94 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 1994, PUNTO 5. INFORMES DE OPERACIÓN, LETRA B. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 207. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CREDITO** | CONDONADO |
| **6** | 13 | **A** | SONIA ELIZABETH ABARCA CARRANZA | JD. 48/94 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 1994, PUNTO 5. INFORMES DE OPERACIÓN, LETRA B. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 207. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CREDITO** | SE DEJO SIN EFECTO EN JD. ACTA 38-96, Punto Quinto, Caso 2. DEL 29 DE JULIO DE 1996 |
| **7** | 4 | **A** | MARIA ISABEL RODRIGUEZ DE OCHOA | JD. 51/95 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 1995, PUNTO 4. INFORMES DE OPERACIÓN. LETRA A. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 839. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CREDITO** | CONDONADO |
| **8** | 5 | **A** | MARIA ISABEL RODRIGUEZ DE OCHOA | JD. 51/95 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 1995, PUNTO 4. INFORMES DE OPERACIÓN. LETRA A. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 839. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CREDITO** | CONDONADO |
| **9** | 6 | **A** | MAYRA CAROLINA ORELLANA LOPEZ | JD. 51/95 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 1995, PUNTO 4. INFORMES DE OPERACIÓN. LETRA A. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 839. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CREDITO** | CONDONADO |
| **10** | 14 | **A** | MARIA ISABEL RODRIGUEZ DE OCHOA | JD. 51/95 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 1995, PUNTO 4. INFORMES DE OPERACIÓN. LETRA A. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 839. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CREDITO** | CONDONADO |
| **11** | 15 | **A** | MARIA ISABEL RODRIGUEZ DE OCHOA | JD. 51/95 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 1995, PUNTO 4. INFORMES DE OPERACIÓN. LETRA A. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 839. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CREDITO** | CONDONADO |
| **12** | 16 | **A** | MAYRA CAROLINA ORELLANA LOPEZ | JD. 51/95 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 1995, PUNTO 4. INFORMES DE OPERACIÓN. LETRA A. APROBACION DE VENTA Y CREDITOS INDIVIDUALES A USUARIOS DEL DECRETO 839. CASO: LOTIFICACION LLANO GRANDE II. | **CREDITO** | CONDONADO |

Es importante señalar que los --- inmuebles no se segregaron de la Parcela N° ---/---, sino que únicamente se generó el diseño de los mismos, quedando en su momento la Parcela con su área original de 16,627.00 metros cuadrados.

1. Según verificación en el expediente administrativo, la Parcela ---/--- se volvió a registrar en propiedad a favor del ISTA en el año 2002, según consta en Escritura Pública de Dación en Pago número --- del Libro ---, de la notario Marisol Pastora Sandino, celebrada en la ciudad de San Salvador a las diez horas y treinta minutos del día --- de --- del año ---, otorgada por el señor Rafael Vicente Ortíz.
2. Mediante escrito presentado en este Instituto bajo la referencia GLI-07-0904-22, la Gerente Legal del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, nos informa que se está desarrollando el Proyecto denominado; **“DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CENTRO PENITENCIARIO DE MÁXIMA SEGURIDAD”,** ubicado en el municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, que afectaría totalmente el inmueble de naturaleza rústica, propiedad de este Instituto, situado en la PARCELA ---/--- del cantón San José Llano Grande , jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, bajo la Matrícula --- -00000; y en tal sentido solicita realizar en legal forma la adquisición del inmueble por medio de escritura de compraventa Así mismo nos expresa que el área registral del inmueble afectado es de 16,627.00 metros cuadrados, y que el área física era de 15,766.69 metros cuadrados, siendo esta última por la cual se pagaría el inmueble.
3. En nota de fecha 21 de julio de 2022, bajo la referencia GLI-05-0419-22 este Instituto informó al Ministerio de Obras Públicas y Transporte, que de acuerdo a los lineamientos establecidos en los criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad del ISTA, el avaluó del inmueble se debe realizar conforme a la cabida registral; motivo por el cual dicho Ministerio en escrito con referencia MOP-UCR-LEGAL-CEX-834-2022 de fecha 5 de septiembre de 2022, señaló que el ISTA debía realizar el proceso de remedición del inmueble con el fin de inscribir el área física real de la Parcela ---/---.
4. Debido a lo anterior, este Instituto procedió a ejecutar los actos técnicos y jurídicos que conllevaron a la remedición del inmueble de interés, dando como resultado un área de **15,778.11** metros cuadrados, inscrita bajo la matrícula **70086894-00000**, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número Noventa y Dos, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las trece horas y treinta minutos del día 23 de noviembre de dos mil veintidós, ante los oficios del Notario Oscar Alcides Reinado.

Dicha remedición fue notificada al Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, según escrito de fecha 12 de diciembre de 2022, bajo referencia GLI-00-1269-2022.

1. Mediante informe de fecha 9 de agosto de 2022, la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III), manifestó que realizó inspección de campo en la Parcela ---/--- de la Hacienda San José Llano Grande II, ubicada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en la cual no existe ningún diseño de lotificación, se encuentra debidamente cercada con árboles de diferentes tamaños y variedades, cultivo de caña de azúcar por parte de un señor que manifestó que la señora Ana Silvia Elías de Cruz, es quien le da en arrendamiento el mismo, verificándose que no cuentan con adjudicación ni escritura de propiedad, así mismo que en el inmueble no existe construcción ni cuenta con servicios básicos.
2. Que respecto a las adjudicaciones relacionadas en el Considerando VI, es importante destacar lo que señala el Art. 18 letra f) de la Ley de Creación del ISTA, el cual manda que es atribución de la Junta Directiva del ISTA calificar los casos a que se refiere el Art. 50 de la misma, en cuanto a que este último establece quienes deberán ser los beneficiarios de tierra que se adjudique, y que la aprobación de dicha calidad por el máximo ente rector se convierte en un requisito previo al perfeccionamiento de la transferencia del derecho en sentido estricto, generándose una mera expectativa de derecho.

Así mismo, se ha verificado en campo el abandono del inmueble por parte de los adjudicatarios, quienes no tienen posesión del mismo, y no han realizado ningún tipo de pago de acuerdo a lo que se evidencia en el informe de créditos por propiedad LOTI, en el sentido que las adjudicaciones al crédito se encuentran condonadas y para el caso de las adjudicaciones al contado, existe renuncia.

1. Conforme a escrito de fecha 31 de enero de 2023, el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, notificó el valúo del inmueble, tomando como base la Certificación de afectación de fecha 20 de enero de 2023, suscrita por el Subdirector y la Técnico de la Subdirección de Gestión de Adquisición de Inmuebles y Reasentamientos Involuntarios de la Dirección de Planificación de ese Ministerio, en la cual consta la actualización del área afectada por la remedición del inmueble relacionado, siendo esta de 15,778.11 metros cuadrados; totalizando un monto por afectación de terreno de $22,801.07; asimismo, por obras adicionales la cantidad de $4,140.72 y para cultivos se calculó el monto de $6,117.03.

De acuerdo a lo antes relacionado, el monto total para la adquisición del terreno, obras adicionales y cultivos de la parcela afectada asciende a la cantidad de **$33,058.82.**

1. Por lo que, siendo el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, una entidad Autónoma, de derecho Público, adscrita al Órgano Ejecutivo, y por tanto con estrecha vinculación con las demás Instituciones del Estado, es su deber de contribuir en las acciones que le sean requeridas por otras carteras del Estado, y siendo el Proyecto denominado **“DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISIÓN DE CENTRO PENITENCIARIO DE MÁXIMA SEGURIDAD”,** ubicado en el municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, un Proyecto de País, se considera que es viable acceder al precio ofertado.
2. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor del Ministerio de Obras Públicasy de Transporte**.**

En virtud de lo expuesto, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto los acuerdos referentes a la **LOTIFICACIÓN DE LA PARCELA 4/19,** contenidos en: **a) Acta N° JD-05/94 de la Sesión Celebrada el día 2 de febrero del año 1994.** **Punto 5. Informes de Operación, Letra B.** Autorización de medición de lotes agrícolas cuya capacidad no exceda de las mil varas cuadradas, en propiedades del Decreto 839; y **b) Acta N° JD-16/94 de la Sesión Celebrada el día 4 de mayo del año 1994. Punto 5. Informes de Operación. Letra C. Autorización de venta de lotes agrícolas** cuya capacidad no excede de las mil varas cuadradas y aprobación del cuadro resumen de créditos para usuarios del Decreto 839; ambos acuerdos relacionados en los considerandos IV y V de este punto de acta. **SEGUNDO:** Dejar sin efecto los acuerdos de adjudicación siguientes: **a) Acta N° JD. 48/94 de fecha 23 de diciembre de 1994, Punto 5. Informes de Operación, letra B.** Aprobación de Venta y Créditos Individuales a usuarios del Decreto 207. Caso: Lotificación Llano Grande II, **b)** Acta de JD. 51/95 de fecha 21 de Junio de 1995, Punto 4. Informes de Operación. Letra A. Aprobación de Venta y Créditos Individuales A Usuarios del Decreto 839. Caso: Lotificacion Llano Grande II; así como **ANULAR LOS CRÉDITOS DE LOS MISMOS**; ambas actas relacionadas en el Considerando VI del presente punto de acta. **TERCERO:** Instruir al Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, a fin de actualizar los registros de adjudicación y anular los créditos, en razón a lo establecido en el Acuerdo Segundo; así como a la Unidad Financiera para que realice los descargos contables que deban de aplicarse. **CUARTO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria el inmueble identificado como **PARCELA ---/---,** situadaen cantón San José Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, bajo la Matrícula --- -00000, con un área de 15,778.11 metros cuadrados. **QUINTO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa a favor del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, del inmueble identificado como **PARCELA ---/---,** situadaen cantón San José Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, tal y 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: 01** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PARCELA 4/19 | --- | --- | 15778.11 | 33058.82 | 289264.68 |
| 15778.11 | 33058.82 | 289264.68 |
| **Área Total: 15778.11**  **Valor Total ($): 33058.82**  **Valor Total (¢): 289264.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **15778.11** | **33058.82** | **289264.68** |

**SEXTO:** Aceptar la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y OCHO 82/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($33,058.82),** por la venta de la **PARCELA ---/---** antes relacionada. **SEPTIMO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de compraventa y verifique el trámite de inscripción pertinente. **OCTAVO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble a venderse es de **TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y OCHO 82/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($33,058.82),** cantidad que tendrá que percibirse e incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **NOVENO:** 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.””””””

# “”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 20, en atención a nota de fecha 31 de enero de 2023, suscrita por la Presidenta de la Dirección Nacional de Obras Municipales,  licenciada Claudia Juana Rodríguez de Guevara  y recibida en este Instituto bajo la referencia GLI-07-2484-22, mediante la cual solicita la colaboración de parte de este Instituto consistente en el PRÉSTAMO DE 10 NIVELES ELECTRONICOS, MARCA SITE PRO, 10 TRIPODES, MARCA SITE PRO, 5 RECEPTORES DE DOBLE FRECUENCIA PARA GPS, MARCA STONEX Y 5 COLECTORAS DE DATOS, MARCA STONE, debido a que el equipo es necesario para utilizarlo en la ejecución del Programa “Escuela de Especialización para la construcción DOM”. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el Art. 86 de la Constitución de la República, dispone que las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero estos colaboraran entre sí en el ejercicio de sus funciones públicas, en cuyo sentido, los distintos órganos e instituciones del Estado pueden colaborar o coordinarse entre sí para lograr un determinado objetivo.
2. De igual manera el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo establece que "Las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas se coordinarán y colaborarán en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, multisectoriales y regionales, que por la naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar” Para este efecto, los Ministerios y las Instituciones Oficiales Autónomas, unirán esfuerzos y recursos físicos y financieros.
3. Que dentro de las atribuciones del Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) comprendidas en su Ley de Creación, se encuentra la de mantener en representación del ISTA las relaciones y coordinación con otras entidades del sector público o privado de acuerdo con las normas legales pertinentes.
4. Que la Dirección Nacional de Obras Municipales tiene por objeto constituirse en la autoridad del Estado, responsable de calificar, aprobar, contratar, y ejecutar los proyectos de inversión, financiados con recursos provenientes de los fondos asignados en su presupuesto y con otras fuentes de financiamiento.
5. De acuerdo a lo establecido en el artículo 26 de la Ley de Creación de la DOM, ***“Todas las*** *entidades públicas o privadas, están obligadas a brindar colaboración prioritaria y especial, en los requerimientos que formule la Dirección Nacional, en ese sentido, las peticiones que formule la citada Dirección, deberán de ser atendidas con la celeridad, prontitud y prioridad del caso, a fin de garantizar el cumplimiento efectivo y oportuno en la ejecución de las obras que esté ejecutando”.*
6. En ese sentido, mediante nota de fecha 31 de enero de 2023, suscrita por la Presidenta de la Dirección Nacional de Obras Municipales,  licenciada Claudia Juana Rodríguez de Guevara  y recibida en este Instituto bajo la referencia GLI-07-2484-22, se solicita la colaboración de parte de este Instituto consistente en el **PRÉSTAMO DE 10 NIVELES ELECTRONICOS, MARCA SITE PRO, 10 TRIPODES, MARCA SITE PRO, 5 RECEPTORES DE DOBLE FRECUENCIA PARA GPS, MARCA STONEX Y 5 COLECTORAS DE DATOS, MARCA STONE**; debido a que el equipo es necesario para utilizarlo en la ejecución del Programa **“Escuela de Especialización para la construcción DOM,** la cual ha dado inicio en los municipios del país para brindar conocimiento a los salvadoreños en el área de construcción y con ello sumarse a los proyectos de desarrollo de la DOM.

Así mismo, señala que las escuelas iniciaron sus actividades el día 2 de enero, por lo que contar con los equipos de manera pronta será de gran beneficio para tan importante programa.

1. Que de acuerdo al Artículo 24 letra d) de la Ley de Creación del ISTA, el Patrimonio del ISTA está constituido por los **bienes muebles** e inmuebles que adquiera a cualquier título. Siendo importante mencionar que el Departamento de Servicios Generales de la Gerencia de Operaciones y Logística del ISTA a través de la Sección de Activo Fijo, es el encargado de administrar los bienes muebles e incorporarlos al inventario, llevar un registro detallado y dar a conocer su ubicación.
2. En ese sentido en fecha 6 de febrero de 2023, se giró la instrucción a la Gerencia de Operaciones y Logística a fin de que se pronunciaran sobre la disponibilidad de **10 NIVELES ELECTRONICOS, MARCA SITE PRO, 10 TRIPODES, MARCA SITE PRO, 5 RECEPTORES DE DOBLE FRECUENCIA PARA GPS, MARCA STONEX Y 5 COLECTORAS DE DATOS, MARCA STONE,** solicitados por la DOM en calidad de préstamo, sus detalles según inventario, y si estas se encuentran asegurados.
3. Con fecha 7 de febrero de 2023, la Gerencia de Operaciones y Logística, a través del Departamento de Servicios Generales manifestó que se tiene existencia de los equipos solicitados por la DOM, presentando detalles de cada uno de ellos; así mismo mencionan que los mismos forman parte de la póliza de seguros de la Institución, cual tiene vigencia hasta el 31 de junio del año 2023, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NIVEL ELECTRONICO** | | | | | | | | | | | | |
| **N°** | **Codigo** | **Descripcion** | **Marca** | **Modelo** | **Serie** | **Color** | **Estado** | **Adqu.** | **Valor adqu.** | **Valor Actual** | **Observacion** | **Caracteristicas** |
| **1** | 4201-611-02-87-001 | NIVEL ELECTRONICO | SITEPRO | SDL32 | C51388 | Gris | Bueno | 06/07/2022 | $1,130.00 | $1,009.07 |  | INCLUYE: CABLE USB, DISCO, NIVEL DE BURBUJA, LLAVES ALLEN(2) Y ESTADIA DE 5MT |
| **2** | 4201-611-02-87-002 | NIVEL ELECTRONICO | SITEPRO | SDL32 | C51387 | Gris | Bueno | 06/07/2022 | $1,130.00 | $1,009.07 |  | INCLUYE: CABLE USB, DISCO, NIVEL DE BURBUJA, LLAVES ALLEN(2) Y ESTADIA DE 5MT |
| **3** | 4201-611-02-87-003 | NIVEL ELECTRONICO | SITEPRO | SDL32 | C51389 | Gris | Bueno | 06/07/2022 | $1,130.00 | $1,009.07 |  | INCLUYE: CABLE USB, DISCO, NIVEL DE BURBUJA, LLAVES ALLEN(2) Y ESTADIA DE 5MT |
| **4** | 4201-611-02-87-004 | NIVEL ELECTRONICO | SITEPRO | SDL32 | C51381 | Gris | Bueno | 06/07/2022 | $1,130.00 | $1,009.07 |  | INCLUYE: CABLE USB, DISCO, NIVEL DE BURBUJA, LLAVES ALLEN(2) Y ESTADIA DE 5MT |
| **5** | 4201-611-02-87-005 | NIVEL ELECTRONICO | SITEPRO | SDL32 | C51382 | Gris | Bueno | 06/07/2022 | $1,130.00 | $1,009.07 |  | INCLUYE: CABLE USB, DISCO, NIVEL DE BURBUJA, LLAVES ALLEN(2) Y ESTADIA DE 5MT |
| **6** | 4201-611-02-87-006 | NIVEL ELECTRONICO | SITEPRO | SDL-32 | C51395 | Amarillo | Bueno | 19/09/2022 | $1,130.00 | $1,050.87 |  | INCLUYE: CABLE USB, DISCO, NIVEL DE BURBUJA, LLAVES ALLEN(2) Y ESTADIA DE 5MT |
| **7** | 4201-611-02-87-007 | NIVEL ELECTRONICO | SITEPRO | SDL-32 | C51393 | Amarillo | Bueno | 19/09/2022 | $1,130.00 | $1,050.87 |  | INCLUYE: CABLE USB, DISCO, NIVEL DE BURBUJA, LLAVES ALLEN(2) Y ESTADIA DE 5MT |
| **8** | 4201-611-02-87-008 | NIVEL ELECTRONICO | SITEPRO | SDL-32 | C51396 | Amarillo | Bueno | 19/09/2022 | $1,130.00 | $1,050.87 |  | INCLUYE: CABLE USB, DISCO, NIVEL DE BURBUJA, LLAVES ALLEN(2) Y ESTADIA DE 5MT |
| **9** | 4201-611-02-87-009 | NIVEL ELECTRONICO | SITEPRO | SDL-32 | C51391 | Amarillo | Bueno | 19/09/2022 | $1,130.00 | $1,050.87 |  | INCLUYE: CABLE USB, DISCO, NIVEL DE BURBUJA, LLAVES ALLEN(2) Y ESTADIA DE 5MT |
| **10** | 4201-611-02-87-010 | NIVEL ELECTRONICO | SITEPRO | SDL-32 | C51399 | Amarillo | Bueno | 19/09/2022 | $1,130.00 | $1,050.87 |  | INCLUYE: CABLE USB, DISCO, NIVEL DE BURBUJA, LLAVES ALLEN(2) Y ESTADIA DE 5MT |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***TRIPODE*** | | | | | | | | | | | | |
| **N°** | **Codigo** | **Descripcion** | **Marca** | **Modelo** | **Serie** | **Color** | **Estado** | **Adqu.** | **Valor adqu.** | **Valor Actual** | **Observacion** | **Caracteristicas** |
| **1** | 4201-611-02-43-044 | TRIPODE | SITEPRO | S/MODELO | S/SERIE | Plateado | Bueno | 06/07/2022 | $113.00 | $113.00 |  | DE ALUMINIO |
| **2** | 4201-611-02-43-045 | TRIPODE | SITEPRO | S/MODELO | S/SERIE | Plateado | Bueno | 06/07/2022 | $113.00 | $113.00 |  | DE ALUMINIO |
| **3** | 4201-611-02-43-046 | TRIPODE | SITEPRO | S/MODELO | S/SERIE | Plateado | Bueno | 06/07/2022 | $113.00 | $113.00 |  | DE ALUMINIO |
| **4** | 4201-611-02-43-047 | TRIPODE | SITEPRO | S/MODELO | S/SERIE | Plateado | Bueno | 06/07/2022 | $113.00 | $113.00 |  | DE ALUMINIO |
| **5** | 4201-611-02-43-048 | TRIPODE | SITEPRO | S/MODELO | S/SERIE | Plateado | Bueno | 06/07/2022 | $113.00 | $113.00 |  | DE ALUMINIO |
| **6** | 4201-611-02-43-049 | TRIPODE | SITEPRO | S/MODELO | S/SERIE | Plateado | Bueno | 19/09/2022 | $113.00 | $113.00 |  | DE ALUMINIO |
| **7** | 4201-611-02-43-050 | TRIPODE | SITEPRO | S/MODELO | S/SERIE | Plateado | Bueno | 19/09/2022 | $113.00 | $113.00 |  | DE ALUMINIO |
| **8** | 4201-611-02-43-051 | TRIPODE | SITEPRO | S/MODELO | S/SERIE | Plateado | Bueno | 19/09/2022 | $113.00 | $113.00 |  | DE ALUMINIO |
| **9** | 4201-611-02-43-052 | TRIPODE | SITEPRO | S/MODELO | S/SERIE | Plateado | Bueno | 19/09/2022 | $113.00 | $113.00 |  | DE ALUMINIO |
| **10** | 4201-611-02-43-053 | TRIPODE | SITEPRO | S/MODELO | S/SERIE | Plateado | Bueno | 19/09/2022 | $113.00 | $113.00 |  | DE ALUMINIO |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***NIVEL ELECTRONICO*** | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **N°** | **Codigo** | **Descripcion** | **Marca** | **Modelo** | **Serie** | **Color** | **Estado** | **Adqu.** | **Valor adqu.** | **Valor Actual** | **Observacion** | **Caracteristicas** |
| **1** | 4201-611-02-38-464 | COLECTORA DE DATOS | STONEX | SH5A | SH5A329500495 | Negro | Bueno | 3/6/2022 | $1,900.00 | $1,665.75 |  | INCLUYE: CABLE USB, LAPIZ, CARGADOR Y 3 CONECTORES |
| **2** | 4201-611-02-38-465 | COLECTORA DE DATOS | STONEX | SH5A | SH5A329500231 | Negro | Bueno | 3/6/2022 | $1,900.00 | $1,665.75 |  | INCLUYE: CABLE USB, LAPIZ, CARGADOR Y 3 CONECTORES |
| **3** | 4201-611-02-38-466 | COLECTORA DE DATOS | STONEX | SH5A | SH5A329500483 | Negro | Bueno | 3/6/2022 | $1,900.00 | $1,665.75 |  | INCLUYE: CABLE USB, LAPIZ, CARGADOR Y 3 CONECTORES |
| **4** | 4201-611-02-38-467 | COLECTORA DE DATOS | STONEX | SH5A | SH5A329500183 | Negro | Bueno | 3/6/2022 | $1,900.00 | $1,665.75 |  | INCLUYE: CABLE USB, LAPIZ, CARGADOR Y 2 CONECTORES |
| **5** | 4201-611-02-38-468 | COLECTORA DE DATOS | STONEX | SH5A | SH5A329500209 | Negro | Bueno | 3/6/2022 | $1,900.00 | $1,665.75 |  | INCLUYE: CABLE USB, LAPIZ, CARGADOR Y 3 CONECTORES |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***RECEPTOR ROVER DE DOBLE FRECUENCIA*** | | | | | | | | | | | | |
| **N°** | **Codigo** | **Descripcion** | **Marca** | **Modelo** | **Serie** | **Color** | **Estado** | **Adqu.** | **Valor adqu.** | **Valor Actual** | **Observacion** | **Caracteristicas** |
| **1** | 4201-611-04-21-010 | RECEPTOR ROVER | STONEX | S900A | S9123A2220069EG | Gris | Bueno | 3/6/2022 | $5,036.00 | $4,415.12 | Para GPS | INCLUYE KIT DE ACCESORIOS: 1-CARGADOR, 1- CINTA METRICA DE 3 MT, 2- BATERIAS, 1- ANTENA RECEPTORA, 1- TUBO DE BASE, 1- CABLE DUAL (USB, SERIAL), 3- CONECTORES, 1- BIPODE Y 1- BASTON DE 2.6 MTS |
| **2** | 4201-611-04-21-011 | RECEPTOR ROVER | STONEX | S900A | S9123A2220077EG | Gris | Bueno | 3/6/2022 | $5,036.00 | $4,415.12 | Para GPS | INCLUYE KIT DE ACCESORIOS: 1-CARGADOR, 1- CINTA METRICA DE 3 MT, 2- BATERIAS, 1- ANTENA RECEPTORA, 1- TUBO DE BASE, 1- CABLE DUAL (USB, SERIAL), 3- CONECTORES, 1- BIPODE Y 1- BASTON DE 2.6 MTS |
| **3** | 4201-611-04-21-012 | RECEPTOR ROVER | STONEX | S900A | S9123A2220113EG | Gris | Bueno | 3/6/2022 | $5,036.00 | $4,415.12 | Para GPS | INCLUYE KIT DE ACCESORIOS: 1-CARGADOR, 1- CINTA METRICA DE 3 MT, 2- BATERIAS, 1- ANTENA RECEPTORA, 1- TUBO DE BASE, 1- CABLE DUAL (USB, SERIAL), 3- CONECTORES, 1- BIPODE Y 1- BASTON DE 2.6 MTS |
| **4** | 4201-611-04-21-013 | RECEPTOR ROVER | STONEX | S900A | S9123A2220114EG | Gris | Bueno | 3/6/2022 | $5,036.00 | $4,415.12 | Para GPS | INCLUYE KIT DE ACCESORIOS: 1-CARGADOR, 1- CINTA METRICA DE 3 MT, 2- BATERIAS, 1- ANTENA RECEPTORA, 1- TUBO DE BASE, 1- CABLE DUAL (USB, SERIAL), 3- CONECTORES, 1- BIPODE Y 1- BASTON DE 2.6 MTS |
| **5** | 4201-611-04-21-014 | RECEPTOR ROVER | STONEX | S900A | S9123A2220082EG | Gris | Bueno | 3/6/2022 | $5,036.00 | $4,415.12 | Para GPS | INCLUYE KIT DE ACCESORIOS: 1-CARGADOR, 1- CINTA METRICA DE 3 MT, 2- BATERIAS, 1- ANTENA RECEPTORA, 1- TUBO DE BASE, 1- CABLE DUAL (USB, SERIAL), 3- CONECTORES, 1- BIPODE Y 1- BASTON DE 2.6 MTS |

Es importante mencionar que la depreciación de dichos bienes está calculada al 7 de febrero de 2023, por lo que al autorizarse el préstamo es necesario realizar un nuevo Cálculo de la misma a la fecha de la entrega del equipo.

1. Por medio de correo electrónico se solicitó al Departamento de Proyectos de Parcelación información sobre la disponibilidad de los equipos solicitados por la DOM, debido a que según el inventario ellos tienen cargados los mismos; en ese sentido en fecha 8 de febrero de 2023, el referido Departamento informó que dicho equipo se encuentra en buenas condiciones y resguardados en la bodega del Departamento de Proyectos de Parcelación, listo y a disposición para ser entregado, teniendo la autorización respectiva, para poder gestionar la salida de ese equipo con la Sección de Activo Fijo del ISTA.
2. Es importante mencionar, que la DOM deberá registrar los bienes recibidos en administración, esto con la finalidad de tener un control de los bienes entregados en calidad de préstamo, así como continuar con la Depreciación de los bienes en uso, según el valor pendiente de depreciar que entregará ISTA.

Por otra parte, la DOM tendrá que asumir todos los costos de los mismos y en caso que se realice una revaluación deberá reportar a ISTA, el costo que signifique la misma, así como todos los gastos que estos incurran como medida de control.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, se considera viable el préstamo del equipo solicitado.

En virtud de lo antes expuesto, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva que en uso de sus facultades y de conformidad a la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar que **10 NIVELES ELECTRONICOS, MARCA SITE PRO, 10 TRIPODES, MARCA SITE PRO, 5 RECEPTORES DE DOBLE FRECUENCIA PARA GPS, MARCA STONEX Y 5 COLECTORAS DE DATOS, MARCA STONE,** propiedad de este Instituto, detallados en el Considerando IX del presente punto de acta, sean entregados a la **DIRECCIÓN NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES**, bajo la figura de **BIENES ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN,** por un periodo de **12 MESES** prorrogables, a partir de la entrega de los mismos, los cuales serán utilizados para el Proyecto “Escuela de Especialización para construcción DOM”, debiendo la DOM registrar los bienes recibidos en administración, así como continuar con la Depreciación de los bienes en uso, según el valor pendiente de depreciar que entregara ISTA, así como asumir todos los costos de los mismos y en caso que se realice una revaluación deberá reportar a ISTA, el costo que signifique la misma, así como todos los gastos que estos incurran como medida de control, incluyendo el aseguramiento de los equipos y su debido mantenimiento. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia de Operaciones y Logística, para que a través de la Sección de Activo Fijo, separe de sus registros administrativos los bienes que se entregarán en Administración a la DOM, esto a efecto de mantener conciliado los saldos de los Activos Institucionales, así como para que elabore el Acta de entrega del equipo a prestarse en administración, actualizando la depreciación de dichos bienes, la cual será firmada por la Sección de Activo Fijo, Auditoria y Presidencia del ISTA y por la Sección de Activo Fijo y Presidencia de la DOM, así mismo para que materializada la entrega reporte el equipo a la Aseguradora a fin de excluirlos de la Póliza de Seguro. **TERCERO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Contabilidad, realice el traslado de los activos a una  cuenta de  **DEUDORES FINANCIEROS, 225 33 BIENES MUEBLES E INMUEBLES ENTREGADOS A TERCEROS Y SUBCUENTA 225 33 002 EN ADMINISTRACIÓN. CUARTO:** Facultar al personal del ISTA relacionado en el Acuerdo SEGUNDO, de este Punto de Acta, para suscribir el Acta de entrega de los equipos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “”””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 21, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0745-22, de fecha 24 de octubre de 2022, relacionado con **AUTORIZAR** a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “HACIENDA SAN CARLOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** para que transfiera en propiedad a título de venta, --- Lotes Agrícolas y --- Solares de Vivienda, a favor de Asociados y Colonos cada uno con su grupo familiar, resultantes de la ejecución del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, propiedad de la referida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, que forman parte de la HACIENDA SAN CARLOSe identificados según plano aprobado como **HACIENDA SAN CARLOS SECTOR SAN CARLOS Y HACIENDA SAN CARLOS**  **SECTOR VALLE NUEVO,** ubicados en el cantón El Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, que incluye los inmuebles, según el detalle siguiente:

1. SIN DENOMINACIÓN:

MATRICULA SIRyC --- -00000, área 1,433,238.75 Mt2.

Conocido administrativamente como HACIENDA SAN CARLOS, e identificado según plano aprobado como HACIENDA SAN CARLOS SECTOR SAN CARLOS.

1. SIN DENOMINACIÓN:

MATRICULA SIRyC --- -00000, área 976,433.23 Mt2.

Conocido administrativamente como HACIENDA SAN CARLOS, e identificado según plano aprobado como HACIENDA SAN CARLOS SECTOR VALLE NUEVO.

Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, la Gerencia Legal hace las siguientesconsideraciones:

1. Que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “HACIENDA SAN CARLOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 04 de junio de 1980, bajo la codificación: ---, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia vencen el 18 de marzo de 2025.
2. La transferencia de los inmuebles será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, distribuido en las 2 porciones de terreno de su propiedad, ubicados en la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, con un área total de dichos Proyectos de 1,297,832.14 Mts.2, inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate; el cual ha quedado distribuido de la siguiente manera:

HACIENDA SAN CARLOS SECTOR SAN CARLOS.

MATRÍCULA: --- -00000.

ÁREA 1,433,238.75 Mt2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS HACIENDA SAN CARLOS SECTOR SAN CARLOS** | | |
| **(MATRÍCULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (m2)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  | |
| POLIGONO 1 (--- Lotes) | 22 Hás. 24 Ás. 22.67 Cás. | 222,422.67 |
| **SUB TOTAL** | **22 Hás. 24 Ás. 22.67 Cás.** | **222,422.67** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  |  |
| POLIGONO A (--- Solares) | 07 Hás. 42 Ás. 21.82 Cás. | 74,221.82 |
| **SUB TOTAL** | **07 Hás. 42 Ás. 21.82 Cás.** | **74,221.82** |
| **Áreas Complementarias (10):** |  |  |
| ZONAS DE PROTECCIÓN (10) | 03 Hás. 66 Ás. 03.07 Cás. | 36,603.07 |
| **SUB TOTAL** | **03 Hás. 66 Ás. 03.07 Cás.** | **36,603.07** |
| CALLES | 00 Hás. 85 Ás. 01.51 Cás. | 8,501.51 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **34 Hás. 17 Ás. 49.07 Cás.** | **341,749.07** |

* --- LOTES AGRÍCOLAS
* --- SOLARES DE VIVIENDA
* 10 ZONAS DE PROTECCIÓN (DE LA 1 A LA 10) y
* CALLES.

Cabe mencionar que con el presente proyecto no se agota la cabida registral del antecedente --- -00000, quedando un resto de 1,091,489.68 Mts2. Asimismo, mediante revisión técnica emitida por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, de fecha 27 de enero de 2022 se aclara: que la sumatoria correcta del cuadro de área del polígono 1 es 222,422.67, así también, se informa que la parcela correspondiente a la Unidad de Salud, ya se encuentra segregada, por lo que no forma parte de éste.

HACIENDA SAN CARLOS SECTOR VALLE NUEVO.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS HACIENDA SAN CARLOS SECTOR VALLE NUEVO** | | |
| **(MATRÍCULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (m2)** |
|  |  |  |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  | |
| POLIGONO 1 (---Lotes) | 14 Hás. 83 Ás. 88.01 Cás. | 148,388.01 |
| POLIGONO 2 (--- Lotes) | 64 Hás. 44 Ás. 48.75 Cás. | 644,448.75 |
| POLIGONO 3 (--- Lotes) | 08 Hás. 82 Ás. 81.00 Cás. | 88,281.00 |
| **SUB TOTAL** | **88 Hás. 11 Ás. 17.76 Cás.** | **881,117.76** |
| **Asentamiento Comunitario (12):** |  | |
| POLIGONO A (--- Solares) | 02 Hás. 58 Ás. 09.03 Cás. | 25,809.03 |
| **SUB TOTAL** | **02 Hás. 58 Ás. 09.03 Cás.** | **25,809.03** |
| **Áreas Complementarias (14):** |  | |
| COOPERATIVA 1 (1) | 00 Hás. 70 Ás. 03.94 Cás. | 7,003.94 |
| ZONAS DE PROTECCIÓN (13) | 03 Hás. 45 Ás. 01.97 Cás. | 34,501.97 |
| **SUB TOTAL** | **04 Hás. 15 Ás. 05.91 Cás.** | **41,505.91** |
| CALLES | 00 Hás. 76 Ás. 50.37 Cás. | 7,650.37 |
|  |  |  |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **95 Hás. 60 Ás. 83.07 Cás.** | **956,083.07** |

MATRÍCULA: --- -00000.

ÁREA 976,433.23 Mt2.

* --- LOTES AGRÍCOLAS
* --- SOLARES DE VIVIENDA
* 1 ÁREA DE COOPERATIVA (COOPERATIVA 1)
* 13 ZONAS DE PROTECCIÓN (DE LA 1 A LA 13) y
* CALLES.

Mencionar que con el presente proyecto no se agota la cabida registral del antecedente --- -00000, quedando un resto de 20,350.16 Mt², así mismo la quebrada reflejada en planos del Sector Valle Nuevo, no es parte del proyecto.

**RESUMEN GENERAL DEL PROYECTO:**

* --- LOTES AGRÍCOLAS;
* --- SOLARES DE VIVIENDA;
* 1 ÁREA DE COOPERATIVA (COOPERATIVA 1);
* 23 ZONAS DE PROTECCIÓN y
* CALLES.

1. A efecto que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “HACIENDA SAN CARLOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda a favor de sus asociados y colonos y sus respectivos grupos familiares, y en cumplimiento a los Artículos 8, 8-A y 8-B, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:
2. Dictamen Técnico emitido por ese Departamento de fecha 26 de junio del año 2017, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.
3. Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra relacionado, de fecha 26 de junio del año 2017, en el que se establece que con la transferencia de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda, no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.
4. Informe de calificación Agrológica emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 31 de agosto del año 2016, resultado de la inspección realizada en la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN CARLOS DE R. L”, en el que se establecen las conclusiones y recomendaciones siguientes:

CONCLUSIONES: Por las condiciones de las pendientes y los tipos de cultivo es conveniente realizar obras sencillas de conservación de suelos para proteger las pérdidas de suelo.

Reforestar con especies forestales que sean de rápido crecimiento, combinarlas con frutales injertadas, para que a corto plazo puedan obtener mejores ingresos económicos.

No hay ningún inconveniente, en realizar el proyecto de parcelación siempre y cuando se respeten los recursos existentes de dicho lugar.

RECOMENDACIONES:

* No les autoriza la tala de ninguna especie de árboles;
* Evitar quemar los rastrojos de las cosechas, lo conveniente, carrilearlas para contrarrestar la erosión de los suelos, no usar productos químicos que sean muy contaminantes para no dañar los mantos acuíferos.
* No sub parcelar las áreas que se le asigne a cada asociado para no deteriorar el medio ambiente de la zona.
* Se recomienda mantener el bosque de galería en los drenajes de propiedad
* Implementar a corto plazo un sistema de conservación de suelos que reduzca la erosión, esto se puede hacer con materiales vegetativos como zacate vetiver, piña de mutate y otros.

1. Habiéndose tenido los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 19 de abril del año 2018, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO:** Aprobar la transferencia a título de ventade Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda, a favor de noventa y tres asociados y su grupo familiar, en un área de un millón novecientos noventa y nueve mil quinientos tres punto sesenta y nueve metros cuadrados. Seguidamente se discutió el precio de venta de los inmuebles, acordando por unanimidad fijarlo para los Solares de Vivienda en veinticinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado, y Lote Agrícola a cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América el metro cuadrado; lo anterior de conformidad al Acta número **ONCE**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Asociación Cooperativa y autorizar al presidente para que firme las escrituras.
2. Asimismo, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 27 de septiembre del año 2018, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Aprobar la transferencia a título de venta de solares para vivienda, a favor de ochenta y tres colonos y su grupo familiar, en un área de noventa y cuatro mil ciento veinticuatro punto veinte metros cuadrados. Seguidamente se discutió el precio de venta de los inmuebles, acordando por unanimidad fijarlo en veinticinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado; lo anterior de conformidad al Acta número **DOCE**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Asociación Cooperativa y autorizar al presidente para que firme las escrituras.
3. De acuerdo a lo prescrito en el Artículo 8 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados junto a su respectivo grupo familiares, solares no mayores de quinientos metros cuadrados destinados para vivienda. De igual forma, según lo estipula el Artículo 8-B inciso primero del mismo cuerpo normativo, las Asociaciones cooperativas pueden transferir solares a título de venta a favor del grupo familiar de personas que, no siendo asociadas, ostenten la calidad de Colonos.
4. No obstante lo dispuesto en el Artículo antes mencionado, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda y lotes agrícolas, contenida en el Artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de éstos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus asociados y colonos, según consta en Declaración Jurada de fecha 31 de octubre del año 2019, ante los Oficios notariales de Nahúm Arístides Madrid Alarcón.
5. Según consta en oficio con referencia UAM-00-0217-20, de fecha 18 de noviembre de 2020, la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA SAN CARLOS, SECTOR SAN CARLOS**, con el propósito de determinar ambientalmente la factibilidad de la ejecución de un proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, sin afectar los recursos naturales; por lo que se practicó una evaluación ambiental, en la cual se identificó aspectos que están o pueden generar impactos negativos, y de no implementar medidas de prevención podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que se deben implementar las medidas que se sugieren a continuación:

* Evitar la tala de árboles en los bosques de galería (arboles existentes en ambos lados de toda la trayectoria de los ríos Copinula y Sucio).
* Disposición conveniente de los desechos sólidos.
* Evitar las quemas de rastrojos y de todos los desechos sólidos.
* Que la comunidad coordine con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

RECOMENDACIONES:

* A todos los solares de vivienda que colindan con el rio Copinula, se les deberá establecer una zona de protección de 8 a 10 Mts a partir del borde del cauce del río y deberá de reflejarse de esta manera en planos finales.
* El solar 49 del polígono A, que colindan con el cauce del rio Copinula, deberá identificarse en planos finales como “zona de protección”, debido a que se ubica en zona de alto riesgo.
* En el caso de los lotes agrícolas que colindan con la trayectoria del cauce de los ríos Copinula y Sucio, deberá dejárseles una zona de protección de unos 25 Mts debido a la abundancia de árboles que conforman el bosque de galería existente en las riberas de los ríos.

Expuesto lo anterior, se concluye que el desarrollo del presente proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola es factible ambientalmente sobre el inmueble denominado **HACIENDA SAN CARLOS, SECTOR SAN CARLOS,** siempre y cuando se cumplan con las recomendaciones antes mencionadas.

Dicho informe ambiental fue ratificado por el informe de fecha 18 de octubre del año 2022, con referencia UAM-00-267-22, que manifiesta:

* Que se revisó el informe técnico emitido en esa oportunidad, junto con los planos preliminares y los planos finales que se adjuntan para la presente ratificación, y se ha corroborado que estos no son coincidentes.
* Se ha verificado que se han cumplido con las diferentes recomendaciones hechas en su oportunidad, específicamente en los numerales 1, 2, y 3 del informe, en el sentido de establecer las zonas de protección, al río Copinula.
* Se mantienen las recomendaciones emitidas en el ya mencionado informe correspondientes a la evaluación ambiental las cuales son de exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.

Con base a las consideraciones antes mencionadas y el cumplimiento de las recomendaciones se considera factible la ratificación del informe ambiental.

1. Según consta en oficio con referencia UAM-00-0039-22, de fecha 10 de febrero de 2022, la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA SAN CARLOS, SECTOR VALLE NUEVO**, con el propósito de determinar ambientalmente la factibilidad de la ejecución de un proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, sin afectar los recursos naturales; por lo que se practicó una evaluación ambiental, en la cual se identificó aspectos que están o pueden generar impactos negativos, y de no implementar medidas de prevención podrían configurarse en impactos significativos negativos; por lo que se deben implementar las medidas que se sugieren a continuación:

* Evitar la tala de árboles en los bosques de galería (arboles existentes en ambos lados de toda la trayectoria del Rio San Pedro y la quebrada existente).
* Disposición conveniente de los desechos sólidos.
* Evitar las quemas de rastrojos y de todos los desechos sólidos, ya que son malas prácticas ambientales.
* Que los asociados coordinen con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

Recomendando además:

* Levantar topográficamente toda la trayectoria de la quebrada que se origina al rumbo sur del inmueble, específicamente en la parte intermedia del lote 27 del polígono 2 y se desplaza con rumbo norte atravesando todos los lotes ubicados en dicho polígono. Identificarla debidamente a nivel de planos.
* A toda la trayectoria de la quebrada debe de establecérsele una zona de protección de 8 Mts a ambos lados de la misma y reflejarla debidamente a nivel de planos definitivos.

Expuesto lo anterior, se concluye que es factible ambientalmente el desarrollo del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado **HACIENDA SAN CARLOS, SECTOR VALLE NUEVO,** siempre y cuando se cumpla con las diferentes recomendaciones antes descritas.

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 24 de noviembre de 2022, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que tenía en concepto de Deuda Agraria, Cartera ISTA-BFA, con este Instituto, **al haber cancelado en su totalidad el día 11 de septiembre de 1998,** acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo N° 263 (15%).

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 8, 8-A y 8-B, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA PRIMERO:** Autorizarla ejecución del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado por la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “HACIENDA SAN CARLOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** en los inmuebles de su propiedad ubicados en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, según detalle: **1)** **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** **HACIENDA SAN CARLOS SECTOR SAN CARLOS,** con Matrícula --- -00000, y un área de Proyecto **341,749.07 Mts²**. que comprende **--- Lotes Agrícolas del Polígono 1, --- Solares para Vivienda del Polígono A, Zonas de Protección (10) y Calles**, quedando un resto registral de 1,091,489.68 Mts². **2) PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA SAN CARLOS SECTOR VALLE NUEVO,** con Matrícula --- -00000, y un área de Proyecto **956,083.07 Mts²**, que comprende --- Lotes Agrícolas del Polígono 1, 2 y 3, --- Solares para Vivienda del Polígono A, 1 área de Cooperativa (Cooperativa 1), 13 Zonas de Protección (de la 1 a la 13) y Calles, quedando un resto registral de 20,350.16 Mts²., todos inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, a favor de --- asociados y --- colonos con su respectivo grupo familiar, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “HACIENDA SAN CARLOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 31 de agosto de 2016, y las efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional. **TERCERO**: Se recomienda a la Asociación Cooperativa, que debe notificar el presente acuerdo al Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. De igual forma se recomienda que cuando sea presentado el documento o escritura en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, se anexe la resolución de Revisión técnica emitida por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, con número de transacción .---. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””VII) A solicitud de la señora: **KARLA JULISSA BARRERA GUARDADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CRISTIAN ALEJANDRO BARRERA GUARDADO, 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 **48**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, **código de SIIE 06020001, SSE 167, Entrega 33,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA EL ÁNGEL fue adquirida mediante Expropiación,conformeel punto III-1 del Acta Ordinaria N° 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 Ás. 81.91 Cás., Precio de adquisición de $1,095, 485.71 a razón de $ 346.60 por hectárea y de $ 0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que, según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PORCIÓN | IDENTIFICACIÓN | AREA |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 Hás 53 Ás 77.00 Cás |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 Hás 63 Ás 77.50 Cás |
| 3 | Primera Porción El Ángel | 391 Hás 89 Ás 08.20 Cás |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 Hás 58 Ás 79.60 Cás |
|  |  | 3,093 Hás 65 Ás 42.30 Cás |

Lo que consta en Título de Transferencia de Dominio a favor del ISTA, de fecha 11 de julio de 1986. Las 4 porciones fueron inscritas a favor del Instituto como un solo inmueble bajo la inscripción --- del Libro --- de Propiedad de San Salvador.

1. El proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola fue aprobado en el acuerdo contenido en Punto XIV, de Sesión Ordinaria N° 04–2015 de fecha 28 de enero de 2015, desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1, el cual incluye: --- solares para vivienda en los polígonos del “A al E”, --- lotes agrícolas del polígono “18”, 20 zonas de protección (1 al 20), predio municipal, Reserva ISTA, cancha de futbol, Tanque, iglesia, casas comunales (1 y 2), zonas verdes (1 y 2) reservas (1 y 2), quebradas (de la 1 a la 3) y calles, en un área de 32 Hás 63 Ás 56.88 Cás., inscrito a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.073305 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.1475. 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 la solicitante calificada en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Implementar controles que eviten la deforestación en las zonas de protección.
* Implementar controles que evite el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección.
* Que los beneficiarios de los solares de vivienda y lotes agrícolas ubicados en zonas de riesgos implemente obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra.
* Que los miembros de la comunidad gestionen ante las autoridades competentes la implementación de controles para evitar las descargas de aguas negras en las quebradas adyacentes.
* Evitar las talas ilegales y extracción de leña.
* Evitar la acumulación de desechos sólidos, en las zonas de protección.
* Restaurar el paisaje

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2015, de fecha 28 de enero de 2015.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 13 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 13 de septiembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, listado de solicitantes de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por 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: **KARLA JULISSA BARRERA GUARDADO,** y --- CRISTIAN ALEJANDRO BARRERA GUARDADO, de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Apopa, 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: 33** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 726.41 | 107.15 | 937.56 |
| 726.41 | 107.15 | 937.56 |
| **Área Total: 726.41**  **Valor Total ($): 107.15**  **Valor Total (¢): 937.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **726.41** | **107.15** | **937.56** |
| **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. “””””

“”””VIII) A solicitud del señor: **JOSE WIL GONZALEZ GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA ANGELA GUZMAN GONZALEZ,** 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 **49**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 9,** ubicado en el municipio de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120629, SSE 1408, entrega 12**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalente a 576 Mzs., 402 Hás., 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo de 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero de 1970, materializándose mediante Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número --- del tomo --- Propiedad de San Miguel, documento otorgado en día --- de --- de ---, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. Mediante el acuerdo contenido en Punto LVIII de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA GUALOSO, y según Plano como HACIENDA GUALOSO, PORCIÓN 9, con una extensión superficial de 06 Hás. 64 Ás. 69.18 Cás., que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos del A al H), 1 Cancha de Futbol, 1 Iglesia Católica, 2 Zonas Verdes, 3 Zonas de Protección, 1 Quebrada y Calle; inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.79 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $3.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 25 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del programa del **Sector Tradicional.**
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árboles existentes o remanentes de áreas de bosque;
* 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 mecanismo 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 LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de año 2017.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 19 de julio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencias de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 19 de julio de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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, Listado de Solicitantes de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **JOSE WIL GONZALEZ GUZMAN,** y --- **ROSA ANGELA GUZMAN GONZALEZ**,de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA GUALOSO,** y según plano como **HACIENDA GUALOSO PORCIÓN 9,** situada en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel**,** 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: 12** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 9 | --- | --- | 671,35 | 2551,13 | 22322,39 |
| 671,35 | 2551,13 | 22322,39 |
| **Área Total: 671,35**  **Valor Total ($): 2551,13**  **Valor Total (¢): 22322,39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **671,35** | **2551,13** | **22322,39** |
| **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. “””””

“”””IX) A solicitud de la señora: **ANA ADELA ARGUETA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **EDGAR RICHARD AMAYA**,de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **50**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA TANGOLONA (DACIÓN EN PAGO-DEUDA AGRARIA), PSR,** identificado administrativamentecomo Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA,** desarrollado en el inmueble denominado **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; Código de **SIIE 120904**, Código de **SSE 282; Entrega 86**, 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)-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. Se recomienda el precio de venta para el Solar de Vivienda  de $6.2136 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificarán por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 19 de octubre del 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa **Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 30 de junio, del año 2022 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de junio del año 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, 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, 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: **ANA ADELA ARGUETA HERNANDEZ,** su compañero de vida **EDGAR RICHARD AMAYA**,y su menor hija **ESTEFANY GABRIELA AMAYA ARGUETA,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto identificado administrativamente como Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA,** desarrollado en el inmueble denominado **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 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: 86** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | DAC.EN PAGO-AS.COM.-SOLARES (DACION AGRARIA) | --- | --- | 2972.78 | 18471.67 | 161627.11 |
| 2972.78 | 18471.67 | 161627.11 |
| **Área Total: 2972.78**  **Valor Total ($): 18471.67**  **Valor Total (¢): 161627.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2972.78** | **18471.67** | **161627.11** |
| **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. “””””

“”””X) A solicitud de la señora: **BLASINA ALVARENGA HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDRAS AVINADA GUTIÉRREZ VILLATORO,** de --- de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **51**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente a los Proyectos denominados: **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7,** y **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** y según plano como **SIRAMA PORCION 6,** desarrollados en el inmueble identificado como **SIRAMA**, situado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140829, SSE 1849, entrega 12**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** y **HACIENDA SIRAMA LOURDES DOS**, fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a los Punto: III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, y II-1 de Acta Extraordinaria No. 12-85, de fecha 27 de septiembre de 1985, con un área total de **444 Hás., 30 Ás., 02.35 Cás.**, y un precio de **$209,384.23.** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha 10 de marzo del año 1980, con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, a razón de $323.34 por Hectárea, y de $ 0.032334 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que los valores antes relacionados son los **correctos** y no como se establecieron en el acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

Según Estudios Registrales con referencia SGL-10-605-18, de fecha 13 de diciembre del año 2018, SGL-04-1674-18, de fecha 31 de agosto del año 2018 y Titulo de Dominio antes señalado, la referida Hacienda estaba conformada por cuatro porciones así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| HACIENDA SIRAMA -LOURDES | | |
| Según Acta de Intervención | Porción según Estudio Registral | Área Original (Hás.) |
| Hacienda Sirama conocida como: Sitio de Piedra Gorda | Piedra Gorda | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. |
| Hacienda Sirama conocida como: Sirama | Estero del Curumo | 228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás. |
| Hacienda Sirama conocida como: San Isidro | San Isidro | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. |
| Hacienda Sirama conocida como: Sitio de Piedra Gorda | Los Mangos | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. |
| Total | | 647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| HACIENDA SIRAMA -LOURDES | | | |
| Descripción de Porción | **Área Original (Hás.)** | **Matricula Regisal** | **Área de Traslado Reflejada en Titulo de Dominio (M²)** |
| Piedra Gorda | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. | --- | 1,132,501.65 |
| *Estero del Curumo* | ***228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás.*** | ***---*** | ***1,387,596.90*** |
| San Isidro | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. | --- | 164,967.97 |
| Los Mangos | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. | --- | 34,890.54 |
| Total | 647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás. | TOTAL | 2,719,957.06 |

En la Porción identificada como **ESTERO DEL CURUMO** se generaron varias segregaciones, la cual fue migrada a Revisar con la matrícula --- y posteriormente trasladada al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) con Matrícula **--- -00000**, quedando registralmente denominada como **SIRAMA** y con un área inicial de 1,387,596.90 M.², a favor del ISTA, sobre la cual se han realizado nuevas inscripciones, quedando con un área de resto de 1,240,991.13 M², y sobre la cual se realizaron 12 desmembraciones, por lo que, tomando en consideración lo anterior, queda un resto Registral de 1,077,444.15 M²., a favor del ISTA.

1. Mediante acuerdo contenido en el **Punto IV-4 del Acta Ordinaria No. 46-93, de fecha 16 de diciembre del año 1993**, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCIÓN TRES**, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos A, B y C), y calles, en un área de 00 Hás., 81 Ás., 18.23 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $3.53, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $4.22. 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 valúo de fecha 15 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a solicitante calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada;
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
6. 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 Cuarto del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de octubre de 2022 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de octubre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto 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: **BLASINA ALVARENGA HERNÁNDEZ,** y --- **EDRAS AVINADA GUTIÉRREZ VILLATORO,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7,** desarrollado en el inmueble identificado como **SIRAMA**, situado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión**,** 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: 12** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA | --- | --- | 267.83 | 1130.24 | 9889.60 |
| 267.83 | 1130.24 | 9889.60 |
| **Área Total: 267.83**  **Valor Total ($): 1130.24**  **Valor Total (¢): 9889.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **267.83** | **1130.24** | **9889.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga 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. “””””

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 52, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, de fecha 3 de octubre de 1991,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** desarrollado en **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de SIIE 050916, SSE 1551, entrega 07**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SAN ARTURO,** fue adquirida por Expropiación según distribución siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **INMUEBLE** | **AREA** |
| **TERRENO ZONA NORTE (parcela N° 3)** | **304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás** |
| **TERRENO ZONA SUR** |  |
| Parcela N° 1 | 215 Hás. 86 Ás. 38.63 Cás. |
| Parcela N° 2 | 28 Hás. 92 Ás. 12.99 Cás. |
| Parcela N° 3 | 3 Hás. 73 Ás. 07.78 Cás. |
| **BOSQUE SALADO** | 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. |
| **PARCELACION SAN ARTURO 2** | 05 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. |
| **TOTAL** | **622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás.** |
|  |  |

Según Acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta Ordinaria N° 8-83, de fecha 25 de febrero del año 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, intervenido el día 18 de marzo del año 1980. En Punto V-2 del Acta Ordinaria N° 8-84 de fecha 24 de febrero del año 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás. por un precio de ¢ 4,175,200.00, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-86 de fecha 19 de agosto del año 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás., por un precio de venta de ¢3,710,298.15 a favor de la referida Asociación Cooperativa; reservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. de la Parcelación San Arturo N°2.

Posteriormente en Acuerdo contenido en el Punto VI del Acta Ordinaria N° 8-91 de fecha 28 de febrero del año 1991, se acordó que previa resciliación de la venta a la mencionada Cooperativa, el ISTA se reservaría un área de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás., en la cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que estaba conformado de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| D E S C R I P C I Ó N | ÁREAS (Has.) |
| Lotificación Agrícola(---) | 164Hás. 96Ás. 71.64Cás. |
| Área de calles | 16Hás. 74Ás. 96.69Cás. |
| Área de protección | 00Hás. 65Ás. 46.76Cás |
| Subtotal…. | 182Hás. 37Ás. 15.10Cás |
| Asentamiento Comunitario(---) | \*34Hás. 92Ás. 98.97Cás |
| Área zona comunal | 01Hás. 06Ás. 37.71Cás |
| Área de calles | 04Hás. 37Ás. 35.16Cás |
| Área de tanque | 00Hás. 02Ás. 96.87Cás |
| Área de cementerio | 00Hás. 48Ás. 11.16Cás |
| Subtotal…. | 40Hás. 87Ás. 79.87Cás |
| TOTAL | 223Hás. 24Ás. 94.97Cás |

\*Es de mencionar que el acuerdo se consignó por error que el área del asentamiento comunitario es de 341 Hás. 92 Ás. 98.97 Cás., siendo lo correcto lo consignado en este cuadro.

Según acuerdo contenido en el Punto III-I del Acta Ordinaria N° 2-92 de fecha 30 de enero del año 1992, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., lo cual fue modificado por el Punto V-1 del Acta Ordinaria N° 33-92 de fecha 22 de octubre del año 1992, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás. 78 Ás. 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados fueron dejados sin efecto por el Punto XIX del Acta Ordinaria N° 36-99 de fecha 23 de septiembre del año 1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria N°10-2000 de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás., a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

Que en el inmueble de 304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás. Identificado como TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3 de la referida Hacienda San Arturo, se han realizado varias segregaciones, quedando un resto registral de 101 Hás. 23 Hás. 36.08 Cás., a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el área y valor de adquisición es de **622 Hás 32 Ás. 58.05 Cás**. Precio total de la adquisición ¢ **4, 175,199.96**, equivalentes a **$ 477,165.71** a razón de $ 766.74 por hectárea y de **$0.076674** por metro cuadrado.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI del Acta Ordinaria N° 8-91 de fecha 28 de febrero de 1991, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, distribuido de la siguiente manera: Lotificación Agrícola, conformado por --- lotes agrícolas, calles, y área de protección; y Asentamiento Comunitario conformado por --- solares para vivienda, área de zona comunal, calles, tanque, y cementerio, en un área total de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás. Es importante mencionar que el inmueble quedo comprendido en el proyecto aprobado en el Punto relacionado, pues no fue necesario realizar en su momento otro tipo de diligencia, a pesar de que dicho Punto de Acta fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016.
2. En el **Punto** **IV del Acta Ordinaria 32-91, de fecha 3 de octubre de 1991**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 637.25 Mts.², y un precio de $85.21, a favor de los señores: Matilde Menjívar y Sebastián de Jesús Najarro.
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 y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 637.25 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---C, ---,** con un área de 633.83 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 3.42 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 8 de julio de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora: Matilde Menjívar, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 79, Tomo 1, del Libro 106 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 1991, en la que consta que la referida señora,falleció el día 09 de agosto de 1991, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 08 de julio de 2022, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción **Matilde Menjívar Moreno**.
6. Incluir al señor: Víctor Manuel Najarro Menjívar**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 08 de julio de 2022.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 08 de julio de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Vilaseca, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 08 de julio de 2022, el adjudicatario 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, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Poder Administrativo Especial, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de área de Inmueble, constancia de cancelación de crédito, reporte de inmueble pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: modificar el** **Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, de fecha 3 de octubre de 1991,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---,con un área de 637.25 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, ---,** con un área de 633.83 Mts.², **b)** Excluir a la señora:MATILDE MENJÍVAR**,** por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor **VÍCTOR MANUEL NAJARRO MENJÍVAR,** de las generales antes expresadas, ubicado en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** desarrollado en **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, 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** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | SAN ARTURO ZONA NORTE, SOLAR 33, POLIGONO C | --- | --- | 633.83 | 85.21 | 745.59 |
| 633.83 | 85.21 | 745.59 |
| **Área Total: 633.83**  **Valor Total ($): 85.21**  **Valor Total (¢): 745.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **633.83** | **85.21** | **745.59** |
| **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 el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 53, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, Polígono ---, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA SINGUIL, porciones SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, otorgado a Eitel Ramírez e Irma López, 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** | **--- Libro ---** | **--- -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** | **--- Libro ---** | **--- -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 éste de $ 0.5206. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles propiedad de ISTA, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 07 de septiembre de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. En el Punto XXX-a del acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 210.07 Mts2 y un precio de $34.33, a favor de los señores **Eitel Ramírez e Irma López**.
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  **José Antonio Mayen Orellana**, 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 ---, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- **JONATHAN JOSE MAYEN ESTEVEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores **Eitel Ramírez e Irma López**, por haber abandonado el Solar --- Polígono ---, en la actualidad se identifica como solar ---, polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble al señor **JOSE ANTONIO MAYEN ORELLANA**, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 25 de febrero de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Oscar Dagoberto Ortiz Vanegas, y que ha sido presentada por el peticionario, quien desconoce el paradero de los señores antes relacionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-0444-22, de fecha 17 de marzo de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años el señor JOSE ANTONIO MAYEN ORELLANAy su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 16 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 16 de marzo de 2022, el solicitante manifiesta que ni él, ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor JOSE ANTONIO MAYEN ORELLANA, con referencia GDR-04-0335-22, de fecha 25 de febrero de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-0444-22, de fecha 17 de marzo de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir a los señores **Eitel Ramírez e Irma López**, beneficiarios del Solar --- polígono ---, en la actualidad identificado como **Solar --- Polígono ---, Porción ---**, 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 ---, Porción ---**, a favor del señor: **JOSE ANTONIO MAYEN ORELLANA** y --- JONATHAN JOSE MAYEN ESTEVEZ, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 123**, 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: 123** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 199.82 | 104,03 | 910,26 |
| 199,82 | 104,03 | 910,26 |
| **Área Total: 199,82**  **Valor Total ($): 104,03**  **Valor Total (¢): 910,26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **199,82** | **104,03** | **910,26** |
| **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. “””””””

“”””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 54, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del lote ---, Polígono ---, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, otorgado a **Irene Isabel Zelaya**, 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** | **--- Libro ---** | **--- -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** | **--- Libro ---** | **--- -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 $3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $6,071.12. 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 18 de enero de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. En el **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros el Lote---, polígono ---**,** con un área de 19,639.36 Mts.², y un precio de $6,921.60, a favor de la señoraIRENE ISABEL ZELAYA.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor CRUZ GONZALEZ VIVAR, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote ---, polígono ---, actualmente identificado como Lote ---, polígono ---, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 16 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble, el cual adquirió por medio de Compraventa de fecha 30 de marzo de 2006, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Juan Evelio Toledo Acosta. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- MINDY ELIZABETH GONZALEZ MONROY de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a la beneficiaria original, señora **IRENE ISABEL ZELAYA**, por compraventa del Lote---, polígono ---, en la actualidad se identifica como **Lote ---, polígono ---, Porción ---**, y adjudicar el referido inmueble al señor CRUZ GONZALEZ VIVAR, quien lo tiene en posesión desde hace 16 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 27 de septiembre de 2022, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada Karen Ivonne Valle Umaña, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1698-22, de fecha 6 de octubre de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe cultivo de maíz, construcción de vivienda y galera, del que tiene posesión desde hace 16 años el señor CRUZ GONZALEZ VIVAR, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 5 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 5 de octubre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor CRUZ GONZALEZ VIVAR, con referencia GDR-04-1590-22, de fecha 30 de septiembre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1698-22, de fecha 6 de octubre del año 2022, Acuerdos de Junta Directiva, copia de escritura Pública de Compraventa, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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 XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en el sentido de sustituir a la señora **I**RENE ISABEL ZELAYA, beneficiaria del Lote---, polígono ---, en la actualidad se identifica como Lote ---, polígono ---, Porción ---, por haberlo vendido, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Lote---, polígono ---, Porción ---, a favor del señor CRUZ GONZALEZ VIVAR y --- MINDY ELIZABETH GONZALEZ MONROY, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 124,** quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 20053.29 | 12174.59 | 106527.66 |
| 20053.29 | 12174.59 | 106527.66 |
| **Área Total: 20053.29**  **Valor Total ($): 12174.59**  **Valor Total (¢): 106527.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **20053.29** | **12174.59** | **106527.66** |

**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.””””””

“”””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 55, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, Polígono ---, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA SINGUIL, porciones SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, otorgado a **Abraham Antonio García Castaneda y Maura Isabel Vega**, 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** | **--- Libro ---** | **--- -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** | **--- Libro ---** | **--- -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 éste de $ 0.5206. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 07 de septiembre de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. En el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 210.00 Mts2, y un precio de $34.32, a favor de los señores Abraham Antonio García Castaneda y Maura Isabel Vega.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora  **Maritza Elizabeth Linares de León**, 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 ---, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su menor hija **---**.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores Abraham Antonio García Castaneda y Maura Isabel Vega, por haber abandonado el Solar --- Polígono ---, en la actualidad se identifica como solar ---, polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora Maritza Elizabeth Linares de León, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 9 de junio de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado William Aroldo Linares Linares y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes relacionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Licda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1163-22, de fecha 6 de julio de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años la señora **MARITZA ELIZABETH LINARES DE LEON** y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una clausula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 5 de julio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 5 de julio de 2022, la solicitante manifiesta que no es empleada 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 **MARITZA ELIZABETH LINARES DE LEON**; con referencia GDR-04-1088-22, de fecha 4 de julio de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1163-22, de fecha 6 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, Certificación de Partida 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, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generado 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 lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir a los señores Abraham Antonio García Castaneda y Maura Isabel Vega, beneficiarios del Solar --- polígono ---, en la actualidad Solar --- Polígono ---, Porción ---, 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 ---, Porción ---, a favor de la señora: **MARITZA ELIZABETH LINARES DE LEON** y su menor hija **---**, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 125**, 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: 125** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 197.45 | 102.79 | 899.41 |
| 197,45 | 102,79 | 899,41 |
| **Área Total: 197,45**  **Valor Total ($): 102,79**  **Valor Total (¢): 899,41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **197,45** | **102,79** | **899,41** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 56, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 03-2010, de fecha 21 de enero de 2010**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, Polígono ---, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario Y Lotificación Agrícola en **HACIENDA SAN NICOLÁS , DACIÓN EN PAGO DEUDA AGRARIA, denominado el proyecto SAN NICOLÁS PSR,** situada en cantón San José Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, otorgado a Ana María Urbina de Quintanilla y Gerson Antonio Quintanilla Urbina, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Nicolás fue adquirida por el ISTA mediante dación en pago por deuda agraria, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Nicolás de R.L, inscrita a la Escritura N° ---, del Libro ---, de fecha --- de --- del año ---, ante los Oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, y según consta en punto XXXII, Sesión Ordinaria Nº.28-2002 de fecha --- de -- de --- modificado por punto XXXVIII de Sesión Ordinaria Nº.13-2004 de fecha 1 de abril del 2004, con un área de 44 Has. 70 As. 40.91 Cas., y un precio de $ 89,890.35, a razón de $ 2,010.79 Ha., y $ 0.201079 Mt².
2. Mediante el Punto XIV, Sesión Ordinaria No. 43- 2007 de fecha 14 de noviembre de 2007, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, que incluye --- lotes agrícolas (polígonos del 6 al 8) y --- solares para vivienda polígonos de la (A al Z, y AA al AR), 25 áreas complementarias y calles, en un área de 43Has., 89 As., 00.02 Cas., inscrita a la matrícula --- -00000. Posteriormente fue modificado por el Punto IX, de Sesión Ordinaria Nº 37-2008 de fecha 1 de octubre del 2008, en el sentido de corregir la identificación del inmueble, siendo la correcta **HACIENDA SAN NICOLÁS, INMUEBLES TRES, PORCIÓN DOS, DACIÓN UNO.** Por lo que se recomienda el precio de venta para este 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 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, y según reporte de valúo de fecha 4 de enero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesino Sin Tierra**.
3. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 3-2010, de fecha 21 de enero de 2010, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 200 Mts2 y un precio de $1035.60, a favor de los señores Ana María Urbina de Quintanilla y Gerson Antonio Quintanilla Urbina.
4. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
5. La señora ANA CECILIA PEREZ DE HERNANDEZ, de --- años de edad, --, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente identificado como Solar --- polígono ---, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA SAN NICOLAS, INMUEBLE TRES, PORCIÓN DOS, DACIÓN UNO, PSR,** manifestando que tiene 12 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su menor hijo ---.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores Ana María Urbina de Quintanilla y Gerson Antonio Quintanilla Urbina, por no haber tomado posesión del Solar --- Polígono --, en la actualidad se identifica como Solar --- polígono ---, porción ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora **Ana Cecilia Pérez de Hernández**, quien lo tiene en posesión desde hace 12 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 8 de marzo de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Willian Edgardo Rodríguez Évora y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce los paraderos de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo y Lcda. Antonia María Funes, según informe con referencia GDR-06-0241-22, de fecha 29 de septiembre de 2022, en el que consta que dicho inmueble se encuentra cercado y existe construcción de vivienda, del que tiene posesión material desde hace 12 años la señora Ana Cecilia Pérez de Hernández, y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 30 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de transferencia de Tierras, señor: Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 30 de marzo de 2022, la solicitante manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora Ana Cecilia Pérez de Hernández; con referencia GDR-06-0197-22, de fecha 10 de marzo de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-06-0241-22, de fecha 29 de septiembre 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 de 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 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 III, 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 y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 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 XIX del Acta de Sesión Ordinaria 3-2010, de fecha 21 de enero de 2010, en el sentido de sustituir a los señores Ana María Urbina de Quintanilla y Gerson Antonio Quintanilla Urbina, beneficiarios del Solar --- Polígono ---, en la actualidad Solar --- polígono ---, porción ---, por no haber tomado posesión, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --- polígono ---, porción ---, a favor de la señora: ANA CECILIA PEREZ DE HERNANDEZ, y su menor hijo ---, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble desarrollado en la **HACIENDA SAN NICOLAS, INMUEBLE TRES, PORCIÓN DOS, DACIÓN UNO, PSR,** situada en cantón San José Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código SIIE 101113, SSE 209, entrega 170**, 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: 170** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | INMUEBLE TRES, PORCION DOS | --- | --- | 200.00 | 1035.60 | 9061.50 |
| 200.00 | 1035.60 | 9061.50 |
| **Área Total: 200.00**  **Valor Total ($): 1035.60**  **Valor Total (¢): 9061.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **200.00** | **1035.60** | **9061.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 57, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **XVI de Sesión Ordinaria** **26-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, VIII de Sesión Ordinaria** **30-2016, de fecha 06 de octubre de 2016, IX de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016 y XI de Sesión Ordinaria 05-2017, de fecha 13 de febrero de 2017,** en los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA LA CARRASPOSA,** ubicada en cantón El Rodeo, jurisdicción de Tacuba, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 011103, SSE 237, entrega 16**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Carrasposa fue adquirida por ISTA mediante intervención según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XXV del acta de Sesión Ordinaria 27-2001 de fecha 12 de julio de 2001, modificado a su vez por el punto LXI del acta de Sesión Ordinaria 36-2002 de fecha 19 de septiembre de 2002, en el sentido de corregir el área a intervenirse, siendo la correcta 102 Hás. 67 Ás. 38.41 Cás., el que fue objeto de remedición reduciendo su extensión a un área de 102 Hás. 45 Ás. 19.63 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000, estableciéndose el valor de $ 111,623.17, a razón de: $ 1,089.52 por hectárea, y de $ 0.108952 por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XXXVII de Sesión Ordinaria 22-2016, de fecha 26 de julio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye: --- lotes agrícolas (polígonos del “1” al “4”), zonas de protección (1 al 8), Bosques 1 al 3, quebradas 1 y 2, cancha de futbol y calles, en un área de 102 Hás. 45 As. 19.63 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XVI de Sesión Ordinaria** **26-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016,** se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: Lote ---, Polígono ---, con un área de 3,411.84 Mt2, con un precio de $ 453.30, a favor de los señores: BLANCA ARACELY OLIVARES DE RIVAS y CARLOS OTONIEL RIVAS OLIVARES y Lote ---, Polígono ---, con un área de 3,935.75 Mt2, y un precio de $ 522.91, a favor de los señores VICTOR MANUEL TURBIN y CATALINA DEL ROSARIO MONZON PINEDA.

**En el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria** **30-2016, de fecha 06 de octubre de 2016,** se adjudicó entre otros, el Lote ---, Polígono ---, con un área de 5,417.13 Mt2, y un precio de $ 719.73, a favor de los señores SAMUEL ENRIQUE DE LA CRUZ y MAIRA GRISELDA GARCIA GALICIA.

**En el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria** **35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016,** se adjudicó entre otros, el Lote ---, Polígono ---, con un área de 3,707.14 Mt2, y un precio de $ 492.54, a favor de los señores VIRGINIA RIVERA y JOEL ARTURO MENENDEZ VASQUEZ.

**En el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2017, de fecha 13 de febrero de 2017,** se adjudicó entre otros, el Lote ---, Polígono ---, con un área de 6,257.53 Mt2, y un precio de $ 831.39, a favor de las señoras JUANA AGUILERA DE AVELAR y VILMA ISABEL AVELAR AGUILERA.

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

**Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria** **26-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Excluir al señor **CARLOS OTONIEL RIVAS OLIVARES,** por abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 27 de octubre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 25 de octubre de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Gustavo Adolfo López Rodríguez, y que ha sido presentada por la señora BLANCA ARACELY OLIVARES DE RIVAS, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 6 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 27 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 6 años, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir al señor KEVIN GUSTAVO RIVAS OLIVARES**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 27 de octubre de 2022.

**Lote ---, Polígono ---**

1. Excluir a la señora **CATALINA DEL ROSARIO MONZON PINEDA,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 25 de octubre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 11 de julio de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado JOSE TULIO RODRIGUEZ SANCHEZ, y que ha sido presentada por el señor VICTOR MANUEL TURBIN, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 25 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora REYNA ESPERANZA GARCIA CALDERON**,** 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 25 de octubre de 2022.

**Punto VIII de Sesión Ordinaria** **30-2016, de fecha 06 de octubre de 2016**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Excluir a la señora **MAIRA GRISELDA GARCIA GALICIA,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 30 de noviembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 4 de noviembre de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Héctor Alonso Alas Vásquez, y que ha sido presentada por el señor SAMUEL ENRIQUE DE LA CRUZ, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 30 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora JACQUELINE HAYDEE AGUILAR DE DE LA CRUZ**,** 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 noviembre de 2022.

**Punto IX de Sesión Ordinaria** **35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016.**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Excluir al señor **JOEL ARTURO MENENDEZ VASQUEZ,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 19 de noviembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 5 de diciembre de 2022, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada DORA MARIA MENENDEZ FERNANDEZ, y que ha sido presentada por la señora VIRGINIA RIVERA, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 19 de diciembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir al señor LUIS ANGEL RIVERA SALAZAR**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 19 de diciembre de 2022.

**Puto XI de Sesión Ordinaria** **05-2017, de fecha 13 de febrero de 2017**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Excluir a la señora JUANA AGUILERA DE AVELAR, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio N° 168, Tomo 1, del Libro 88 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Tacuba, departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2019, en la que consta que la referida señora,falleció el día 5 de octubre de 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 17 de noviembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora ALMA YANIRA AVELAR DE FRANCO**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 17 de noviembre de 2022.
3. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 25 y 27 de octubre, 30 de noviembre y 19 de diciembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5, 6, 11 y 14 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 25 y 27 de octubre, 17 y 30 de noviembre y 19 de diciembre de 2022, los adjudicatarios 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lotes, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Declaraciones Juradas, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, acuerdo de Junta Directiva, Actas de Posesión Material, Actas de abandono, Actas de Inclusión y Exclusión de Beneficiarios, Constancia de cancelación de crédito, Estados de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar los siguientes Puntos de Acta: **XVI de Sesión Ordinaria** **26-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016,** en el cual se aprobó la adjudicación de los inmuebles identificados como: lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **CARLOS OTONIEL RIVAS OLIVARES,** por abandono, y **b)** Incluir al señor KEVIN GUSTAVO RIVAS OLIVARES, y lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora **CATALINA DEL ROSARIO MONZON PINEDA,** por abandono, y **b)** Incluir a la señora REYNA ESPERANZA GARCIA CALDERON**. VIII de Sesión Ordinaria** **30-2016, de fecha 06 de octubre de 2016,** en el cual se aprobó la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora **MAIRA GRISELDA GARCIA GALICIA,** por abandono, y **b)** Incluir a la señora JACQUELINE HAYDEE AGUILAR DE DE LA CRUZ**. IX de Sesión Ordinaria** **35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016,** en el cual se aprobó la adjudicación, del Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **JOEL ARTURO MENENDEZ VASQUEZ,** por abandono, y **b)** Incluir al señor LUIS ANGEL RIVERA SALAZAR, **y XI de Sesión Ordinaria** **05-2017, de fecha 13 de febrero de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, del Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora JUANA AGUILERA DE AVELAR**,** por fallecimiento, y **b)** Incluir a la señora ALMA YANIRA AVELAR DE FRANCO, de las generales antes expresadas, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LA CARRASPOSA,** ubicada en cantón El Rodeo, jurisdicción de Tacuba, 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: 16** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA CARRASPOSA | --- | --- | 3411.84 | 453.30 | 3966.38 |
| 3411.84 | 453.30 | 3966.38 |
| **Área Total: 3411.84**  **Valor Total ($): 453.30**  **Valor Total (¢): 3966.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA CARRASPOSA | --- | --- | 5417.13 | 719.73 | 6297.64 |
| 5417.13 | 719.73 | 6297.64 |
| **Área Total: 5417.13**  **Valor Total ($): 719.73**  **Valor Total (¢): 6297.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA CARRASPOSA | --- | --- | 3935.75 | 522.91 | 4575.46 |
| 3935.75 | 522.91 | 4575.46 |
| **Área Total: 3935.75**  **Valor Total ($): 522.91**  **Valor Total (¢): 4575.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA CARRASPOSA | --- | --- | 6257.53 | 831.39 | 7274.66 |
| 6257.53 | 831.39 | 7274.66 |
| **Área Total: 6257.53**  **Valor Total ($): 831.39**  **Valor Total (¢): 7274.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA CARRASPOSA | --- | --- | 3707.14 | 492.54 | 4309.73 |
| 3707.14 | 492.54 | 4309.73 |
| **Área Total: 3707.14**  **Valor Total ($): 492.54**  **Valor Total (¢): 4309.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **5** | **22729.39** | **3019.87** | **26423.86** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar 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 del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral Señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””XVII) A solicitud del señor: **MIGUEL OVIDIO HERNANDEZ GALINDO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA GUADALUPE HERNANDEZ MORALES**, 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 **58**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 2, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL SINGUIL, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020515, SSE 645, entrega 48**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa otorgada por a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., por un valor de $503,434.95, a razón de $3,513.80 por hectárea y de $0.351380 por metro cuadrado.Se aclara que a pesar de haberse adquirido con el área relacionada, 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. Mediante el acuerdo contenido en el **Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria N° 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012,** se aprobó El Proyecto deAsentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble mencionado, con un área total de 54 Hás., 04 Ás., 10.04 Cás., que incluye: --- Solares para viviendas (Polígonos “S1, R1, Q1, A al I, J1, J, K, L al S, Ñ, R, Q”), Zonas verdes (1 y 2), Zona de Protección (1A, 1B, 2A, 2B, 3Ay 3B), calles y quebradas (1 y 2), y Lotificación Agrícolas consta de --- Lotes Agrícolas (Pol. 1). Aprobándose el precio de venta para el solar de vivienda de $ 0.5710 por metro cuadrado. Se aclara que los criterios utilizados para recomendar el precio de venta son los aprobados 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 31 de enero del 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme acta de posesión material de fecha 1 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 10 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 1 de septiembre 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 solar, solicitud de adjudicación de inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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: **MIGUEL OVIDIO HERNANDEZ GALINDO,** y --- **MARTA GUADALUPE HERNANDEZ MORALES**,de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 2, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL SINGUIL, 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: 48** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION 2 | --- | --- | 216.99 | 123.90 | 1084.13 |
| 216.99 | 123.90 | 1084.13 |
| **Área Total: 216.99**  **Valor Total ($): 123.90**  **Valor Total (¢): 1084.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **216.99** | **123.90** | **1084.13** |
| **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. “””””

“”””XVIII) A solicitud de la señora: **SILVIA RAQUEL HERNANDEZ MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HECTOR ANTONIO MARTINEZ**, 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 **59**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO denominado **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES, (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR)** código de proyecto **061801,** código deSSE **1151.** **Entrega 58**,ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA. Adquirió mediante compraventa 3 porciones, las cuales se identifican de la siguiente manera:

* El Guayacán, con una extensión superficial de 1,144,699.00 Mts², por un precio de $995,890.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2009, de fecha 25 de noviembre de 2009.
* Resto Nor Oriente, con una extensión superficial de 763,487.78 Mts², por un precio de $664,230.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 40-2009, de fecha 2 de diciembre de 2009.
* Resto Sur, con una extensión superficial de 262,504.42 Mts², por un precio de $228,380.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 8-2010, de fecha 25 de febrero de 2010.

Los inmuebles fueron reunidos resultando un área de 217 Hás. 06 Ás. 91.20 Cás, reunión inscrita a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, por un precio total de $1,888, 500.00, a razón de un precio por hectárea de $8,699.99 y por metro cuadrado de $0.869999. Es de mencionar que el inmueble del caso fue remedido resultando de dicho acto un área total de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás.

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013, de fecha 04 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NUMERO UNO, PARCELA TRES, conocido administrativamente como HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR), ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con un área de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, que comprendió: Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 13), Asentamiento Comunitario --- Solares (Polígonos del A al L), Reservorio, Planta de Tratamiento de Aguas Negras (ANDA), Iglesia, Pozos, Canal, Acceso 1, Acceso 2, Talud, Casa Comunal, Zonas de Protección (de la ZP-1 a la ZP-23), Zonas Verdes (de la ZV-1 a la ZV-9), Quebradas (de la 1 a la 10) y Calles. Se recomienda el precio de $14, 137. 49 por hectárea para el Lote Agrícola, se aclara que los criterios utilizados para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de 15 de julio de 2010, y según reporte de valúo de fecha 3 de enero de 2023, inmueble que será destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesinos Sin Tierras.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 11 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar, 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 11 de marzo 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: Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documento Único de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones 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 lote agrícola** a favor de la señora: **SILVIA RAQUEL HERNANDEZ MORAN,** y --- **HECTOR ANTONIO MARTINEZ**, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO** COMUNITARIO denominado **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES, (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR),** situada jurisdicción de Tonacatepeque, 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: 58** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. SAN JOSE ARRAZOLA Y HDA. GUAYACAN 1 PARCELA 3 | --- | --- | 4178.15 | 5906.86 | 51685.03 |
| 4178.15 | 5906.86 | 51685.03 |
| **Área Total: 4178.15**  **Valor Total ($): 5906.86**  **Valor Total (¢): 51685.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4178.15** | **5906.86** | **51685.03** |

**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 de la señora: **ANA MARITZA AGUILLON CORNEJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RAFAEL ANTONIO CORNEJO TORRES,** 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 **60**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5**), desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** ubicada en cantón Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101002, SSE 172, entrega 39**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Las Queseras o Las Vegas, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto 11-1 de Acta Ordinaria 20-85 de fecha 7 de junio de 1985, con un área de 609 Hás. 08 As. 02.49 Cás, y un precio de $28,777.14; a razón de $47.25, por hectárea y $0.004725 por metro cuadrado, no obstante de acuerdo a información técnica aprobada por el CNR, dicho inmueble está formado por cinco porciones, según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| IDENTIFICACION | EXTENSION SUPERFICIAL | INSCRIPCION |
| Primera porción | 525 Hás. 18 Ás 15.30 Cás | No. --- L. --- |
| Segunda porción | 37 Hás. 15 Ás 00.40 Cás |
| Tercera porción | 06 Hás. 70 Ás 49.50 Cás |
| Cuarta porción (remedición) | 12 Hás. 76 Ás 14.97 Cás |
| Quinta porción (remedición) | 08 Hás. 57 Ás 12.58 Cás |

1. Mediante Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996, el cual fue modificado por el punto XXI de Acta de Sesión Ordinaria 42-2010, de fecha 01 de diciembre de 2010, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, que comprende: PORCION 4, Lotificación Agrícola formada por: --- Lotes Agrícolas (polígono "3"), y Calles; y PORCION 5, Asentamiento Comunitario formada por: --- Solares para Vivienda (Polígono B), Futuro Solar, Calles, Cooperativa 1 y 2, Clínica, Escuela, Iglesia y Zona Comunal, en un área de 21 Hás. 33 As. 27.55 Cás., inscrita a favor de ISTA, la porción 4 bajo la matrícula --- -00000 y la porción 5 bajo la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta de $0.424692394, por metro cuadrado para los inmuebles que se encuentran dentro del proyecto antes relacionado. Por lo que se recomienda el precio de venta de $571.665382 por Hectárea, para el Lote Agrícola. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados 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 10 de junio de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 02 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 02 mayo 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 Lote agrícola, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras 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 lote agrícola** a favor de la señora: **ANA MARITZA AGUILLON CORNEJO,** y --- **RAFAEL ANTONIO CORNEJO TORRES,** de las generales antes relacionadas, inmueble perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5**), desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** ubicada en cantón Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente**,** 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: 39** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | Porción 4 | --- | --- | 8650.69 | 494.53 | 4327.14 |
| 8650.69 | 494.53 | 4327.14 |
| **Área Total: 8650.69**  **Valor Total ($): 494.53**  **Valor Total (¢): 4327.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **8650.69** | **494.53** | **4327.14** |

**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. “””””

“”””XX) A solicitud del señor: **FELICIANO URBINA ABREGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---, **MICHAEL ALEXANDER URBINA CARPAÑO,** 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 **61**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **EL JOCOTAL, EL MARQUEZADO**, situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de Proyecto 101036, código SSE 565, Entrega 08**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA, adquirió por expropiación un área de 56 Hás 94 Ás. 55.30 Cás, por un valor de $ 122,216.49, a razón de un precio por hectárea de $ 2,146.20 y por metro cuadrado $ 0.214620, según acuerdo contenido en el punto XXI de acta de Sesión Ordinaria N° 43-2007 de fecha 14 de noviembre de 2007; el inmueble identificado como: Hacienda El Marquezado, formado por tres porciones según detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATRÍCULA** | **IDENTIFICACIÓN REGISTRAL** | **IDENTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** | **ÁREA M2** |
| --- -00000 | EL Jocotal, El Marquezado | ---------- | 170,363.43 |
| --- -00000 | Casco de la Hacienda, Marcado #12 | Casco de la Hacienda 2 | 118,005.56 |
| --- -00000 | El Tamarindo, Hda. El Marquezado #11 | Hacienda El Marquezado, El Tamarindo Porción 1 | 281,086.31 |
| **TOTAL** | |  | **569,455.30** |

Siendo la primera porción donde se ha desarrollado el Proyecto de Lotificación Agrícola.

1. Mediante el acuerdo contenido en el Punto XXVI de Acta de Sesión Ordinaria 20-2016, de fecha 29 de junio de 2016, se aprobó el PROYECTO de LOTIFICACION AGRICOLA, desarrollado en el inmueble en mención, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos del “1 al 3”), 3 Bosques, 1 nacimiento, 2 zonas de protección, 2 zonas rocosas, 1 quebrada, y calles; con una extensión de 17 Hás. 03 Ás. 63.43 Cás, inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por hectárea para los Lotes Agrícolas de $2,239.49 con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,640.84. 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 20 de septiembre del 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Respetar las tipificaciones que se han definido en los planos como bosques, nacimientos, zonas rocosas, quebradas y zonas de protección.
4. Evitar la tala en las áreas cubiertas de árboles;
5. Implementar obras de conservación de suelos;
6. Reforestar áreas circundantes a las viviendas; y
7. Buen manejo de los desechos sólidos.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 10 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 10 de enero de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, copias de Tarjetas de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, Cuadro de Valores y Extensiones, Acta de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto 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: **FELICIANO URBINA ABREGO** y --- **MICHAEL ALEXANDER URBINA CARPAÑO,** de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el proyecto de lotificación agrícola desarrollado en el inmueble identificado como: EL JOCOTAL, EL MARQUEZADO, situada en jurisdicción y departamento de San Vicente**,** 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: 08** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | EL JOCOTAL | --- | --- | 6917.70 | 1826.85 | 15984.94 |
| 6917,70 | 1826,85 | 15984,94 |
| **Área Total: 6917,70**  **Valor Total ($): 1826,85**  **Valor Total (¢): 15984,94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6917,70** | **1826,85** | **15984,94** |

**SEGUNDO:** 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 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. “””””

“””””XXI) A solicitud de los señores: **1) GLENDA BEATRIZ ANDRADE,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero dos uno nueve cero cinco siete uno-cero, y ---, **WILLIAN EDUARDO BARAHONA ANDRADE,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2) WILLIAMS ANTONIO DIAZ ORANTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su Compañera de Vida **CRISSIA IRENE DIAZ,** 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 **62**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola, denominado como “**HDA. EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO PORCION 2”**, desarrollado en el inmueble identificado como: “**EL TAMARINDO” HDA. EL MARQUEZADO #11** situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101040, SSE 1365, entrega 02**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por este Instituto mediante por Compraventa según el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2007 de fecha 14 de noviembre de 2007, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATRÍCULA** | **IDENTIFICACIÓN REGISTRAL** | **ÁREA  M2** |
| --- -00000 | Casco de la Hacienda Marcado # 12 | 2,349,852.92 |
| --- -00000 | Tamarindo Hacienda El Marquezado # 11 | 33,725.81 |
| **TOTAL** | | **2,383,578.73** |

Ubicada en cantón El Marquezado, jurisdicción y departamento de San Vicente, por un precio de $511, 563.66 a razón de $2,146 por hectárea y $0.0.214620 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto XLII de Sesión Ordinaria 32-2016, de fecha 21 de octubre de 2016, se aprobó el PROYECTO de LOTIFICACION AGRICOLA, desarrollado en el inmueble denominado “**HDA EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO” PORCION 2**, que comprende: --- lotes agrícolas en el polígono del 5; con en un área de 03 Hás., 37 Ás., 25.81 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por hectárea para los Lotes Agrícolas de $2,146.20 con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $2,220.03. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 20 de septiembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en el bosque natural;
4. Implementar obras de conservación de suelos.
5. Labranza mínima;
6. Control de uso de agroquímicos (utilización de productos orgánicos);

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 10 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 10 y 19 de enero de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Reporte de valúos por lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, copias de Tarjetas de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, Cuadro de Valores y Extensiones, Actas de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 **lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) GLENDA BEATRIZ ANDRADE,** y ---, **WILLIAN EDUARDO BARAHONA ANDRADE,** y **2) WILLIAMS ANTONIO DIAZ ORANTES,** y --- **CRISSIA IRENE DIAZ,** de las generales antes expresadas, ubicados en el proyecto de Lotificación Agrícola denominado como: **HDA. EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO PORCION 2**, desarrollado en el inmueble identificado como: “**EL TAMARINDO” HDA. EL MARQUEZADO #11**, situada en jurisdicción y departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOT. AGRICOLA HDA. EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO PORCION 2 | --- | --- | 6745.16 | 1497.45 | 13102.69 |
| 6745,16 | 1497,45 | 13102,69 |
| **Área Total: 6745,16**  **Valor Total ($): 1497,45**  **Valor Total (¢): 13102,69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOT. AGRICOLA HDA. EL MARQUEZADO, EL TAMARINDO PORCION 2 | --- | --- | 6745.16 | 1497.45 | 13102.69 |
| 6745,16 | 1497,45 | 13102,69 |
| **Área Total: 6745,16**  **Valor Total ($): 1497,45**  **Valor Total (¢): 13102,69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **13490,32** | **2994,90** | **26205,38** |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en la escrituras 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. “””””

“””””XXII) A solicitud de las señoras: **1)** **ANA DEL CARMEN MEJIA DE URBINA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ROSICELA URBINA MEJIA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) MARIA ESPERANZA MARTINEZ RIVAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CARLOS AMILCAR HENRIQUEZ MARTINEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) MARIA REINA PALACIOS DE TIZNADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- GUILLERMO DE JESUS TIZNADO RENDEROS, 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 **63**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA ACHICHILCO 2,** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1,** ubicada en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101046, SSE 1915, entrega: 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Achichilco fue adquirida mediante compraventa según consta en el Acuerdos contenidos en los Puntos II-1 y II-2, de Acta de Sesión Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, y Escrituras Públicas de compraventa: Números -- y --, del Libro ---, ambas de fecha --- de --- del año ---, inscritas a los Números --- y --- del libro número ---, respectivamente. En los cuales se encuentran dos Inmuebles denominados HACIENDA ACHICHILCO 1, conformada por --- lotes identificados como A, B, C, N y G, con una extensión superficial total de 200 Has., 17 As., 39.06 Cas., por un valor $ 32,000.00 y HACIENDA ACHICHILCO 2, con una con una extensión superficial de 209 Has., 67 As., 29.10 Cas., por un valor $ 68,571.43 formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de 409 Has., 84 As., 68.16 Cas., estableciendo un precio total de $100,571.43, valor por hectárea $245.39 y por metro cuadrado de $0.024539.
2. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2021, de fecha 24 de agosto de 2021, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A, B,C y D), Cementerio, Iglesia, Escuela, Cancha de Futbol, Parque, Pozo, Oficina de Junta de Agua, Clínica, Area Comunal, 3 zonas de Protección, 2 Quebradas y calles, en un área de 03 Hás., 27 Ás., 68.34 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.76, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de $5.10 y $6.30. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 13 de septiembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
5. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes aledaños a las áreas de bosques;
6. Evitar en lo posible el uso de agroquímicos o disminuir las cantidades;
7. Orientar a los beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.
8. Reforestar áreas circundantes a las viviendas
9. Buen manejo y vertido de los desechos sólidos;
10. Utilización de un sistema sanitario rustico y amigable con el medio ambiente como las letrinas aboneras;

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 18 de octubre y 21 de diciembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 y 15 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 18 de octubre, 21 de diciembre de 2022, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto 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 **03 solares para vivienda** a favor de las señoras: **1)** **ANA DEL CARMEN MEJIA DE URBINA**, y --- ROSICELA URBINA MEJIA. **2) MARIA ESPERANZA MARTINEZ RIVAS,** y --- CARLOS AMILCAR HENRIQUEZ MARTINEZ, y **3) MARIA REINA PALACIOS DE TIZNADO,** y --- GUILLERMO DE JESUS TIZNADO RENDEROS, de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2,** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1,** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 225.56 | 1421.03 | 12434.01 |
| 225.56 | 1421.03 | 12434.01 |
| **Área Total: 225.56**  **Valor Total ($): 1421.03**  **Valor Total (¢): 12434.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 246.56 | 1257.46 | 11002.78 |
| 246.56 | 1257.46 | 11002.78 |
| **Área Total: 246.56**  **Valor Total ($): 1257.46**  **Valor Total (¢): 11002.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCION 1 | --- | --- | 257.72 | 1623.64 | 14206.85 |
| 257.72 | 1623.64 | 14206.85 |
| **Área Total: 257.72**  **Valor Total ($): 1623.64**  **Valor Total (¢): 14206.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **729.84** | **4302.13** | **37643.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga 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. “””””

“”””XXIII) A solicitud del señor: **JUAN FRANCISCO ZAVALA URIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SARA OSTORGA CHEVEZ DE ZAVALA, de --- años de edad, ---, domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **64**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TECOMATAL**, y según planos como **HACIENDA EL TECOMATAL PORCION 1,** situada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de proyecto 110710, SSE 139**, **entrega 04**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación el inmueble identificado como HACIENDA EL TECOMATAL, con una extensión superficial de 427 Has. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $18,034.28 a razón de $42.20 por hectárea, y de $0.004220 por metro cuadrado, tal como consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-6 de Acta Ordinaria 7-84, de fecha 17 de febrero de 1984. No obstante, lo anterior, por cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería del Instituto, el inmueble tenía una extensión superficial real de 832 Hás. 53 Ás. 29.75 Cás., inscribiéndose a favor de ISTA en el Número --- del Libro --- de Propiedad del Departamento de Usulután, que en dicho inmueble quedó un área de resto de 100 Hás. 15 As. 07.72 Cás, Inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, en donde se realizó la segregación de un área de 37,122.07 Mts2, según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño No --- del libro ---, otorgada el día --- de --- de 2020, ante los oficios del notario Carlos Alberto González.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021 de fecha 5 de marzo de 2021, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en cuestión, que incluye: --- lotes agrícolas (Pol. 1 y 2), --- Solares para Vivienda (Pol. A y B), y calles, en un área de 03 Hás. 71 As. 22:07 Cás., inscrito a la matrícula 75233684-00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona, de $2,861.60 por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IV. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,960.04**.** 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 3 de enero de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificado dentro del Programa **Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas.
6. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 17 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de noviembre 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 Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, 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: **JUAN FRANCISCO ZAVALA URIAS,** y --- SARA OSTORGA CHEVEZ DE ZAVALA,de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL TECOMATAL**, y según planos como **HACIENDA EL TECOMATAL PORCION 1,** situada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TECOMATAL PORCION 1 | --- | --- | 14353.27 | 4248.63 | 37175.51 |
| 14353.27 | 4248.63 | 37175.51 |
| **Área Total: 14353.27**  **Valor Total ($): 4248.63**  **Valor Total (¢): 37175.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **14353.27** | **4248.63** | **37175.51** |

**SEGUNDO:** 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 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. “””””

“”””XXIV) A solicitud de la señora: **SONIA CANDIDA RIVAS LEIVA** , de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **65**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO**, y según plano como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110833, código SSE 647, entrega 09**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió dos inmuebles identificados como:

HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO, LOTE N° 1, con un área de 730,350.00 m², ubicada en Cantón El Marillo, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, por un valor de $ 35,790.86, a razón de un precio por Hectárea de $ 490.05, y por metro cuadrado de $ 0.049005, según consta en Acuerdo contenido en el Punto III-2-a de Sesión Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero del año 1983 y escritura pública de compraventa número **---**, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Juan Wilfredo Hinds, el día --- de --- del año ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro --- de propiedad de Usulután, trasladada a la matricula número ----00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO, con un área de 2,335,702.00 m², ubicada en el Cantón La Canoa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, compuesta por --- porciones, por un valor de $ 171,870.27, a razón de un Precio por Hectárea de $ 735.84 y por metro cuadrado de $ 0.073584, a la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, FINATA, según consta en Acuerdo contenido en Punto IV de Sesión Ordinaria No. 39-93, de fecha 28 de octubre del año 1993 y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del notario Habid Iglesias Bustillo, el día --- de --- de ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro --- de propiedad de Usulután, trasladada a las matriculas números --- -00000; --- -00000; --- -00000; --- -00000; y --- -00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 10-99 de fecha 11 de marzo de 1999, la Junta Directiva, acordó: a) Dejar sin efecto el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 41-83 de fecha 18 de noviembre de 1983, respecto a la asignación de inmuebles a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos de R.L., por cambio en el área y valor, y b) Aprobar la reasignación a favor de la Asociación Cooperativa antes mencionada, con una extensión superficial de 89 Hás. 33 Ás. 73.73 Cás., por un valor de ¢ 503,527.90 equivalentes a $ 57,546.04, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREAS (m²)** | **PORCIÓN** | **MATRICULA ANTECEDENTE** |
| Hacienda El Marillo (Lote 1) | 624,767.31 |  | --- -00000 |
| Hacienda El Marillo II | 108,899.30 | FINCA | --- -000000 |
| (Área de FINATA) | 125,205.15 | BOSQUE |
| Hacienda El Marillo II (Área de FINATA) | 34,501.97 | VAGUADA 1 y 2 | --- -00000 |

Según constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 08 de abril de 2019, la precitada Asociación Cooperativa, se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que en concepto de Deuda Agraria tenía con este Instituto, al haber cancelado en su totalidad el día 17 de agosto del año de 1999, bajo el Decreto Legislativo N° 263, según consta en recibo de ingreso serie “C” N° 27759 de fecha 17 de agosto del año 1999, la cantidad de $17,565.58.

No obstante, lo anterior el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, identificó y calificó como Áreas Naturales Protegidas, 6 inmuebles que forman parte de la HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, y que estaban adjudicadas a favor de la ACPA EL MARILLO DE R.L., según detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IDENTIFICACION DEL INMUEBLE\*** | **AREA MTS²** | **MATRICULA** |
| \*\*SIN DENOMINACIÓN | 185,404.99 | --- -00000 |
| \*\*BOSQUE 1 | 40,194.84 | --- -00000 |
| \*\*BOSQUE 2 | 11,904.53 | --- -00000 |
| BORDA | 10,163.01 | --- -00000 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | 10,501.58 | --- -00000 |
| SIN DENOMINACIÓN | 128,869.65 | --- -00000 |

\* Dentro de los inmuebles adjudicados a la Asociación Cooperativa, identificados como: Bosque, Finca, Vaguada 1 y 2, se desmembraron los antes relacionados.

\*\* Inmuebles adquiridos a FINATA.

De acuerdo a la calificación, la Junta Directiva del ISTA acordó en el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, que dichos inmuebles se incorporaran al Listado Base de “Propiedades a ser transferidas **a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales**”, por lo que fueron transferidas a favor de esa Cartera de Estado. En razón a dicha transferencia a favor del Estado, el área adjudicada a favor de la Asociación Cooperativa El Marillo Dos de R.L. (ACPA), quedó reducida a **50 Has. 26 As. 98.79 Cás., o 502,698.79 Mt2.**

Debido a la reducción del área adjudicada a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos, de R.L. ésta celebró Asamblea General Extraordinaria el día 4 de febrero del año 2019, según consta en la Certificación de Punto de Acta de Asamblea General Extraordinaria, certificada el día 19 de febrero de 2019, por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en la que se acordó aprobar la renuncia de la adjudicación en carácter asociativo del inmueble identificado como Hacienda El Marillo 1 y 2, otorgada por el ISTA a su favor de esa cooperativa de conformidad al Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 10-99 de fecha 11 de marzo del año 1999, para que el ISTA adjudique a los asociados de la misma, en forma individual, junto a los correspondientes grupos familiares, bajo el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de Tierra que desarrolla la Institución, por lo que deberán ser calificados como adjudicatarios por la Junta Directiva Institucional, siempre y cuando reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes y que el pago realizado en concepto de deuda agraria, el cual asciende a $17,565.58, sea descontada la suma total de todos los créditos que serán generados a favor de los mismos quedando así exentos del pago del valor de la tierra, no así de los gastos administrativos, de escrituración y derechos registrales, solicitud que fue aprobada por la Junta Directiva, según Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019 de fecha 09 de abril de 2019.

En el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO LOTE NUMERO UNO,** inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula: --- -00000, se realizó el acto jurídico de desmembración simple, resultando las siguientes porciones:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCIONES** | **ÁREAS (m²)** | **MATRÍCULA** |
| **PORCIÓN 1\*** | **502,698.79** | **--- -00000** |
| BORDA | 10,163.01 | --- -00000 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | 10,501.58 | --- -00000 |
| R E S T O | 206,986.62 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **730,350.00** |  |

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019, de fecha 03 de mayo de 2019, se acordó que en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO,** y según plano **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, se desarrolló un proyecto de Lotificación Agrícola, con una extensión superficial de 502,698.79 Mts.², que comprende: --- lotes agrícolas en los polígonos 1, 2, 3, 4, 5 , 6, 7 y 8, Área de Reserva 1 y 2; 1 Borda; 1 Zona de Protección, y Calles. Aprobándose el Valor de $196.621 por Hectárea, para los lotes agrícolas con clase de suelo III, de conformidad al Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019, de fecha 09 de abril de 2019, y según reporte de valúo de fecha 3 de enero de 2023. Inmueble para beneficiar a la solicitante calificada en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Uso racional de agroquímicos.
4. Evitar las quemas de los rastrojos.
5. Los beneficiarios colindantes al ANP, por ser una zona de amortiguamiento, que implementen medidas amigables con los recursos naturales y el medio ambiente, que minimicen los impactos negativos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el acuerdo SEGUNDO, del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 3 de mayo de 2019.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 15 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de noviembre de 2022, la solicitante manifiesta que ella no es empleada del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Listado de solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, 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 lote agrícola** a favor de la señora: **SONIA CANDIDA RIVAS LEIVA**, y su menor hijo ---, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO**, y según plano como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1**, situada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 09** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6700.00** | **131.74** | **1152.73** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano IV 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. “””””

“”””XXV) A solicitud del señor: **CESAR ERNESTO CARRANZA MOREIRA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **66**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** ubicado en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110892, SSE 1817,** **entrega 07**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Según punto II-c, de Acta Ordinaria No. 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985, ISTA interviene el día 6 de marzo de 1980 el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5**, propiedad de la señora María Martha Dueñas de Regalado; inmueble con área de **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.**, e inscrita al N° --- Libro --- a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente con sede en la Ciudad de Santiago de María el día --- de --- de ---. Dicho inmueble está compuesto de 3 lotes que no forman cuerpo.

Forma de adquisición : Expropiación

Área adquirida del inmueble : 990 Hás. 50Ás. 88.57 Cás. = 9,905,088.57 M²

Valor del inmueble : ¢ 3,000,000.00 = $ 342,857.14

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

Posteriormente cada porción fue trasladada individualmente e inscritas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **H A C I E N D A N A N C U C H I N A M E P O R C I O N 5** | | |
| **D E S C R I P C I O N** | **A R E A ( H á s.)** | **M A T R I C U L A** |
| L O T E 4 – A | 569 Hás. 85 Ás. 61.80 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 – B | 204 Hás. 04 Ás. 17.47 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 – C | 216 Hás. 61 Ás. 09.30 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| **A R E A T O T A L** | **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.** |  |

En el Punto IV del Acta Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | |
| D E N O M I N A C I O N | A R E A |
| Asentamiento Comunitario (--- solares de vivienda) | 65 Hás. 49 Ás. 47.41 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás. 39 Ás. 55.34 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 2 Hás. 36 Ás. 23.15 Cás. |
| Zona Verde. | 12 Hás. 42 Ás. 90.66 Cás. |
| Área de Canaletas | 3 Hás. 74 Ás. 20.77 Cás. |
| **Área Total de Asentamiento Comunitario** | **100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás.** |

Todas estas áreas que conforman el proyecto se distribuyen de la siguiente manera según tabla:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | | | | |
| **D e t a l l e** | **Proyecto de Asentamiento Comunitario** | | | |
| **Nueva Esperanza Sector Lisiados (---)** | **Camilo Turcios y Zompopero (---)** | **Ciudad Romero**  **1 y 2** | **Área Total** |
| **Área Hás** | **Área Hás** | **Área Hás** | **Hás** |
| Solares para Vivienda --- | 3.227700 | 30.058421 | 32.208620 | 65.494741 |
| Calles | 1.47105 | 4.112133 | 10.812351 | 16.395534 |
| Zona de Protección | 1.458573 | - | 0.903742 | 2.362315 |
| Zona Verde | 2.180838 | - | 10.2482280 | 12.429066 |
| Área Canaleta | - | - | 3.742077 | 3.742077 |
| **TOTAL** | **8.338161** | **34.170554** | **57.915018** | **100.423733** |

Es de mencionar en relación al punto de acta antes referido, que el inmueble Nancuchiname (Porciones 5 y 6) está compuesto por 2 antecedentes de 3 porciones diferentes, cada una con su respectiva matricula que en total suman 6 porciones, de esta manera:

* Nancuchiname Porción 5: **Lote 4-A, Lote 4-B y Lote 4-C**
* Nancuchiname Porción 6: **Lote 5-A, Lote 5-B y Lote 5-C**

En el área identificada como Zona Verde de Ciudad Romero 1 y 2 de 10.2482280 Has., que el punto de acta de aprobación del proyecto antes referido, y detallada en plano antiguo del inmueble denominado Hacienda Nancuchiname Asentamiento Comunitario N° 1-A y como Asentamiento Comunitario N° 1-B, las cuales forman parte del resto de Hacienda Nancuchiname Porción 5 Lote 4-A, la que según estudio registral del 12 de Agosto del 2019, con referencia SGD-09-0427-19, se han realizado diversas inscripciones a favor de otros, quedando un área de Resto de 641,714.20 M²; donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple de 4 Porciones denominadas como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A** | | |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1 | 25,786.88 | --- -00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2 | 34,503.55 | --- -00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3 | 39,014.33 | --- -00000 |
| ÁREA DE RESERVA | 1,051.57 | --- -00000 |
| **T O T A L** | **100,356.33** |  |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** con una extensión superficial de 03 Hás. 90 As. 14.33 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C, D y E, 1 Bosque, 2 Áreas Verdes, 2 Drenos, 3 Zonas de Protección y calles,ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.96 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.54. 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 junio de 2021, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación 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 al inmueble a adjudicarse.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 16 de junio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 16 de junio de 2022, el solicitante manifiesta que no es empleado del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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 de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **CESAR ERNESTO CARRANZA MOREIRA**, y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** situada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 07** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 54388,00 | 246922,00 | 21605675,00 |
| 543,88 | 2469,22 | 21605,68 |
| **Área Total: 543,88**  **Valor Total ($): 2469,22**  **Valor Total (¢): 21605,68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **543,88** | **2469,22** | **21605,68** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de 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. “””””

“”””XXVI) A solicitud de la señora: **MILVIA ESTEFANIA HERNANDEZ ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **67**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111423, SSE 1885, entrega 08**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° --- Libro --- P.U. del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha 17 de octubre de 1986.

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

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

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

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

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

Mediante el **Punto XIII, de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos desde la K a la S, área de reserva ISTA, y Calles, en un área de 04 Hás., 27 Ás., 34.17 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.88 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta Para éste de $5.83. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúo de fecha 03 de enero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

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

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 04 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 04 de mayo 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, acta de posesión material, copias de Documento Único de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **MILVIA ESTEFANIA HERNANDEZ ALEMAN,** y su menor hijo **---,** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** situada en el cantón Corral de Mulas**,** jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 08** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 433.79 | 2529.00 | 22128.75 |
| 433.79 | 2529.00 | 22128.75 |
| **Área Total: 433.79**  **Valor Total ($): 2529.00**  **Valor Total (¢): 22128.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **433.79** | **2529.00** | **22128.75** |
| **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. “””””

“”””XXVII) A solicitud de la señora: **DEYSI DEL CARMEN MENDEZ ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **68**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la Hacienda denominada **EL CIPRÉS,** registralmente como **SIN DENOMINACIÓN,** y administrativamente **HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL**, situada en el cantones El Ciprés y Maquigue, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según el Centro Nacional de Registro, ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140423, SSE 535, entrega 25**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Ciprés fue adquirida por el ISTA, según el Punto IV-2 del Acta Ordinaria No. 31-89 de fecha 5 de octubre de 1989, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada al señor Timoteo Varela Canales, con un área de 231 Hás., 01 Ás., 16.00 Cás., y un precio de $35,611.43, no obstante, de acuerdo a Titulo de Dominio, inscrito al No. --- Libro ---, el área correcta según datos de Ingeniería, es de 229 Hás., 28 Ás., 95.90 Cás., a razón de $155.31 por Hectárea, y de $0.015531 por Metro Cuadrado.

La Hacienda El Havillal fue adquirida por el ISTA, por medio de compraventa ofrecida por la señora Amanda Guardado hoy Viuda de Varela, con un área de 120 Hás., 67 Ás., 92.67 Cás., y un precio de $44,125.71, según consta el Punto IV-3 del Acta Ordinaria No. 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, y según Escritura Publica No. ---, inscrito al No. --- Libro ---, a razón de $365.64 por Hectárea, y de $0.036564 por Metro Cuadrado.

**Es importante mencionar, que aunque ambas propiedades fueron adquiridas de manera individual, administrativamente, a nivel de inventario se manejan como una sola.**

1. Mediante Puntos: IV-2 de Acta Ordinaria N° 1-91 de fecha 18 de junio de 1991, IX de Acta Ordinaria N° 28-94 de fecha 8 de septiembre de 1994, XXIX de Acta de Sesión Ordinaria N° 5-2002 de fecha 7 de febrero de 2002; se aprobaron proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, los cuales según expedientes y planos antiguos, fueron desarrollados de manera general en ambos inmuebles relacionados. Posteriormente todos fueron modificados por el Punto XXIII de Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016, por haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles pendientes de transferir, específicamente, los ubicados en el **inmueble identificado como El Ciprés, registralmente como Sin Denominación, y administrativamente como Hacienda El Ciprés y El Havillal,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 3, 11, 13, 14 y 18), --- solares para vivienda (Polígonos A, B1, C, C1, E, G, I, J, K, N, Ñ y O), zona comunal, campo deportivo, cementerio, iglesia 1 y 2, centro de nutrición comunitario, canaleta, hombro de borda, bordo de calle, zonas de protección (1 al 10), quebrada La Presa 1 y 2, y calles, en un área de 19 Hás., 70 Ás., 38.40 Cás., inscrita a favor de este instituto bajo la matrícula --- -00000, quedando un resto registral de 16 Hás., 59 Ás., 92.52 Cás. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $4.92 por metro cuadrado para los solares para vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.68. 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 22 de marzo de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Nuevas Opciones de La Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Capacitación en el tema ambiental a los beneficiarios;
* Capacitación sobre los instrumentos legales, para que los beneficiarios conozcan sobre las disposiciones de la Ley con relación a las obligaciones, deberes y derechos que deben cumplir en materia ambiental;
* Aplicación de la Ley;
* Controles para evitar la deforestación en los bosques existentes;
* Control para que no se cambie el uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales;
* Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos
* Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales para evitar el deterioro del suelo;
* Regulación de las prácticas agrícolas;
* Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
* Control para el uso de agroquímicos;
* Control de talas ilegales y extracción de leña;
* Evitar las quemas de rastrojos; y
* Control de incendios forestales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIII de Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 8 de febrero de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora María Auxiliadora Torres, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 8 de febrero de 2021, la solicitante manifiesta que no es empleada 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. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 3576 de fecha 8 de febrero de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 5 de febrero de 2021, ante los oficios notariales del Licenciado José Agustín Contreras Vásquez, por la señora DEYSI DEL CARMEN MÉNDEZ ESCOBAR, 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 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

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

Con base a lo expuesto 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: **DEYSI DEL CARMEN MENDEZ ESCOBAR,** y su menor hija **---**,de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la Hacienda denominada **EL CIPRÉS,** registralmente como **SIN DENOMINACIÓN,** y administrativamente **HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL**, situada en el cantones El Ciprés y Maquigue, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Centro Nacional de Registro, ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión**,** 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: 25** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION EL CIPRES | --- | --- | 233,76 | 1094,00 | 9572,50 |
| 233,76 | 1094,00 | 9572,50 |
| **Área Total: 233,76**  **Valor Total ($): 1094,00**  **Valor Total (¢): 9572,50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **233,76** | **1094,00** | **9572,50** |
| **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. “””””

“”””XXVIII) A solicitud de la señora: **ROSA IMELDA GOMEZ DE FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **69**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140427, SSE 1281, entrega 16**, 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 --- 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 | --- | 67,966.19 |
| Hacienda La Cañada, Porción Uno, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- | 2,666.38 |
| Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- | 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 | --- | 3,009.75 |
| Hacienda La Cañada, Porción Nueve, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | --- -00000 | --- | 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., inscrito a la matrícula --- -00000. 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 $3.24. 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 valúo de fecha 3 de enero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **programa del Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* 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 fechas 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, la 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 las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de agosto de 2022, la solicitante manifiesta que no es empleada 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, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto 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: **ROSA IMELDA GOMEZ DE FUENTES,** y sus menores hijos: **---,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRÍCOLA** denominado **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión**,** 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: 16** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 210.00 | 680.40 | 5953.50 |
| 210.00 | 680.40 | 5953.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 680.40**  **Valor Total (¢): 5953.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **680.40** | **5953.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionada en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga 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. “””””

“”””XXIX) A solicitud del señor: **OSCAR OSMIN REYES REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IMELDA SOFIA HERNANDEZ DE REYES,** 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 **70**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** desarrollado en el inmueble identificadocomo **HACIENDA SANTA ELENA,** situado en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141404, SSE 599, entrega 69**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **MATRÍCULA** | **ÁREA ADQUIRIDA (Has)** |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 1 | --- -00000 | 243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 2 | --- -00000 | 124 Hás. 92 Ás. 27.15 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 3 | --- -00000 | 49 Hás. 99 Ás. 67.43 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 4 | --- -00000 | 191 Hás. 93 Ás. 08.18 Cás |
| **TOTAL** | | **610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás** |

1. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., y un precio de $229,188.57, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria N° 39-92, de fecha 10 de diciembre del año 1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás., según Título de Dominio, número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; asimismo, cuando fue aprobado inicialmente el Proyecto en mención, según el Acuerdo contenido en el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se estableció un área de 622 Hás. 50 Ás. 96.80 Cás., el cual fue modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir su área a 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás, por ser esta el área correcta, a razón de un precio por hectárea de $375.44 y por metro cuadrado de $0.037544; sin contarse a esa fecha con planos aprobados por el Centro Nacional de Registro. Razón por la cual se procedió a realizar acto de remedición y segregación del referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la siguiente manera:
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VI de Sesión Ordinaria N° 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 3 y 4), --- solares para vivienda (Polígonos A y B), área comunal, escuela, iglesia, farallón, bosques (1 al 4), talud (1 y 2), zonas de protección (1 al 8), quebradas (1 y 2), y calles, en un área de 243 Hás., 60 Ás., 42.51 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta para el lote agrícola de $0.41493 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $4,647.21. por hectárea. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 26 de enero de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección.
5. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014.

1. En fecha, 19 de enero de 2023, la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, manifiesta que según inspección de campo realizada existe disponibilidad de inmuebles en **HACIENDA SANTA ELENA**, por lo que se verifico en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el lote 45, Polígono 3, Porción 1, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 3 de mayo del año 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, propuestas de adjudicación, Listado de Solicitantes de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto 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 **OSCAR OSMIN REYES REYES,** y --- **IMELDA SOFIA HERNANDEZ DE REYES,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión**,** 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: 69** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 19126.40 | 8888.44 | 77773.85 |
| 19126.40 | 8888.44 | 77773.85 |
| **Área Total: 19126.40**  **Valor Total ($): 8888.44**  **Valor Total (¢): 77773.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **19126.40** | **8888.44** | **77773.85** |

**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. “””””

“””””XXX) A solicitud de los señores: **1)** **OSCAR OSMIN REYES REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IMELDA SOFIA HERNANDEZ DE REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 2) VICTORIA ARELI VIGIL AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CRISTIAN ARMANDO PEREZ RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) XOCHIL EVELYN ULLOA CONTRERAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Unido de Identidad número ---, --- **HERMIS NOEL GRANADINO MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijas: **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **71**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA ELENA,** situado en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, Código de Proyecto: 141408, Código de SSE 140, Entrega: 50, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., y un precio de $229,188.57, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria N° 39-92, de fecha 10 de diciembre del año 1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás., según Título de Dominio, número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; asimismo, cuando fue aprobado inicialmente el Proyecto en mención, según el Acuerdo contenido en el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se estableció un área de 622 Hás. 50 Ás. 96.80 Cás., el cual fue modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir su área a 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás, por ser esta el área correcta, a razón de un precio por hectárea de $375.44 y por metro cuadrado de $0.037544; sin contarse a esa fecha con planos aprobados por el Centro Nacional de Registro. Razón por la cual se procedió a realizar acto de remedición y segregación del referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **MATRÍCULA** | **ÁREA ADQUIRIDA (Has)** |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 1 | --- -00000 | 243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 2 | --- -00000 | 124 Hás. 92 Ás. 27.15 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 3 | --- -00000 | 49 Hás. 99 Ás. 67.43 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 4 | --- -00000 | 191 Hás. 93 Ás. 08.18 Cás |
| **TOTAL** | | 1. **Has. 45 Ás. 45.27 Cás** |

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto IX de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 2, 6, 7 y 8), --- solares para vivienda (Polígonos A, D y F), bosque, cementerio, zonas de protección (1 al 6), quebrada, y calles, en un área de 191 Hás., 93 Ás., 08.18 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de $2.50, por lo que se recomienda el precio para éstos de $3.25. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reportes de valúos de fecha 26 de enero de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
4. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. En fecha, 19 de enero de 2023, la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, manifiesta que según inspección de campo realizada existe disponibilidad de inmuebles en **HACIENDA SANTA ELENA**, por lo que se verifico en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles identificados como Solares --, -- y --, todas del polígono D, Porción 4, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 8 y 25 de abril, y 3 de mayo de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto 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 **03 solares para vivienda** a favor de los señores: **1)** **OSCAR OSMIN REYES REYES,** y --- **IMELDA SOFIA HERNANDEZ DE REYES; 2) VICTORIA ARELI VIGIL AMAYA,** y --- **CRISTIAN ARMANDO PEREZ RIVAS; 3) XOCHIL EVELYN ULLOA CONTRERAS,** --- **HERMIS NOEL GRANADINO MEJIA,** y sus menores hijas: **---,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo, departamento de La Unión,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: 50** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 515.28 | 1674.66 | 14653.28 |
| 515.28 | 1674.66 | 14653.28 |
| **Área Total: 515.28**  **Valor Total ($): 1674.66**  **Valor Total (¢): 14653.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 479.82 | 1559.42 | 13644.93 |
| 479.82 | 1559.42 | 13644.93 |
| **Área Total: 479.82**  **Valor Total ($): 1559.42**  **Valor Total (¢): 13644.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 626.95 | 2037.59 | 17828.91 |
| 626.95 | 2037.59 | 17828.91 |
| **Área Total: 626.95**  **Valor Total ($): 2037.59**  **Valor Total (¢): 17828.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1622.05** | **5271.67** | **46127.11** |
| **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. “””””

“”””XXXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 72, 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,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, correspondiente a las ETAPAS 1 Y 2, desarrollado en **HACIENDA EL CARMEN**, situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 030302, SSE 204, entrega 43,** 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, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. En el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,144.03 Mts.², y un precio de $245.03, y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 8,602.60 Mts.², y con un precio de $769.42; a favor de los señores: Silverio de Jesús Reyes, Eliodora González Nejapa, Evelin Carolina Reyes González, Moisés Catarino Reyes y Walter Emilio González.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**Solar ---, Polígono --- y Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 2,144.03 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORC. ---,** con un área de 1,935.96 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 208.07 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 22 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 8,602.60 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el inmueble está partido, por lo que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta: **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORC. ---,** con un área de 3,184.46 Mts.², y **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORC. ---,** con un área de 5,311.00 Mts.², sumando un área total de 8,495.46 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 107.14 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 22 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
3. Excluir por fallecimiento a señores: Silverio de Jesús Reyes, causal comprobada con la Certificación a página N° 12, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción N° 113 que la Alcaldía Municipal de Caluco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2016, en la que consta que el referido señor,falleció el día 26 de febrero de 2016, y Eliodora González Nejapa, causal comprobada con la Certificación a Página N° 19, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción N° 114 que la Alcaldía Municipal de Caluco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2017, en la que consta que la referida señora,falleció el día 1 de abril de 2017, según Solicitud de Exclusión de beneficiarios de fecha 22 de septiembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
4. Corregir el nombre del señor: MOISÉS CATARINO REYES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MOISÉS CATARINO REYES GONZÁLEZ.**
5. Conforme acta de posesión material de fecha 22 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Zelada, la adjudicataria se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 22 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 valúos por solar y lote, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancia de cancelación de crédito, calcas de los inmuebles (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 I, 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, recomienda a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono --- y Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,144.03 Mts.², siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORC. ---,** con un área de 1,935.96 Mts.². **b)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 8,602.60 Mts.², por partición, siendolo correcto: **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORC. ---,** con un área de 3,184.46 Mts.², y **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORC. ---,** con un área de 5,311.00 Mts.², sumando un área total de 8,495.46 Mt.². **c)** Excluir a los señores SILVERIO DE JESÚS REYES y ELIODORA GONZÁLEZ NEJAPA, por fallecimiento, y **d)** Corregir el nombre del señor MOISÉS CATARINO REYES, siendo lo correcto: **MOISÉS CATARINO REYES GONZÁLEZ** , inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA**, EL CARMEN (I ETAPA)–ISTA, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominada registralmente **HACIENDA EL CARMEN PORCION 1**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 43** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 1935,96 | 245,03 | 2144,01 |
| 1935,96 | 245,03 | 2144,01 |
| Lotes:  --- -00000  --- -00000 | PORCION UNO  PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 3184,46  5311,00 | 288,41  481,01 | 2523,59  4208,84 |
| 8495,46 | 769,42 | 6732,43 |
| **Área Total: 10431,42**  **Valor Total ($): 1014,45**  **Valor Total (¢): 8876,44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1935,96** | **245,03** | **2144,01** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **8495,46** | **769,42** | **6732,43** |

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

“”””XXXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 73, 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,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN**, situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 030303, SSE 106, entrega 26,** al respecto 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 Mancía 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 Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás, inscrita 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 y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA,** siendo este último donde se encuentran los inmuebles objeto de este punto de acta**.** 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, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. 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 16,644.10 Mts.², y un precio de $473.84, a favor de los señores: Silverio de Jesús Reyes, Eliodora González Nejapa, Evelin Carolina Reyes González, Moisés Catarino Reyes y Walter Emilio González.
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. Corregir nomenclatura y área del **Lote ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación, con un área de 16,644.10 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, ---,** con un área de 15,667.37 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 976.73 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 22 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir por fallecimiento a los señores: Silverio de Jesús Reyes, causal comprobada con la Certificación a página N° 12, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción N° 113 que la Alcaldía Municipal de Caluco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2016, en la que consta que el referido señor,falleció el día 26 de febrero de 2016, y Eliodora González Nejapa, causal comprobada con la Certificación a Página N° 19, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción N° 114 que la Alcaldía Municipal de Caluco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2017, en la que consta que la referida señora,falleció el día 1 de abril de 2017, según Solicitud de Exclusión de beneficiarios de fecha 22 de septiembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Corregir el nombre del señor: Moisés Catarino Reyes, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **Moisés Catarino Reyes González.**

1. Conforme acta de posesión material de fecha 22 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Zelada, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 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, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Actas de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancia de cancelación de crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, 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 XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 16,644.10 Mts.², siendolo correcto: **LOTE ---, POLÍGONO --, --,** con un área de 15,667.37 Mts.², **b)** Excluir a los señores:SILVERIO DE JESÚS REYES y ELIODORA GONZÁLEZ NEJAPA, por fallecimiento, y **c)** Corregir el nombre del señor MOISÉS CATARINO REYES, siendo lo correcto: **MOISÉS CATARINO REYES GONZÁLEZ**, inmueble ubicado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA**, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominado registralmente como **HACIENDA EL CARMEN, REMEDICIÓN**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 26** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | REMEDICION | --- | --- | 15667,37 | 473,84 | 4146,10 |
| 15667,37 | 473,84 | 4146,10 |
| **Área Total: 15667,37**  **Valor Total ($): 473,84**  **Valor Total (¢): 4146,10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **15667,37** | **473,84** | **4146,10** |

**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. “””””””

“”””XXXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 74, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **IV de Sesión Ordinaria 32-91, de fecha 03 de octubre de 1991 y VIII de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, ubicados en el PROYECTO de ASENTAMIENTOCOMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**,** desarrollado en HACIENDA SAN ARTURO, situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050916, SSE 1551, entrega 06**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

I.           La **HACIENDA SAN ARTURO,**fue adquirida por Expropiación según distribución siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **INMUEBLE** | **AREA** |
| **TERRENO ZONA NORTE  (parcela N° 3)** | **304 Hás.  51 Ás.  45.51  Cás** |
| **TERRENO ZONA SUR** |  |
| Parcela N° 1 | 215  Hás.  86  Ás.  38.63  Cás. |
| Parcela N° 2 | 28  Hás.  92  Ás.  12.99  Cás. |
| Parcela N° 3 | 3  Hás.  73  Ás.  07.78  Cás. |
| **BOSQUE SALADO** | 64  Hás.  19  Ás.  32.74  Cás. |
| **PARCELACION SAN ARTURO 2** | 05  Hás.  10  Ás.  20.40  Cás. |
| **TOTAL** | **622  Hás.  32  Ás.  58.05  Cás.** |

Según  Acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta Ordinaria N° 8-83, de fecha 25 de febrero del año 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,**situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, intervenido el día 18 de marzo del año 1980. En Punto V-2 del Acta Ordinaria N° 8-84 de fecha 24 de febrero del año 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás. por un precio de ¢ 4,175,200.00, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-86 de fecha 19 de agosto del año 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás., por un precio de venta de ¢3,710,298.15 a favor de la referida Asociación Cooperativareservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. de la Parcelación San Arturo N°2. Posteriormente en Acuerdo contenido en el Punto VI del Acta Ordinaria N° 8-91 de fecha 28 de febrero del año 1991, se acordó que previa resciliación de la venta a la mencionada Cooperativa, el ISTA se reservaría un área de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás., en la cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que estaba conformado de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| D E S C R I P C I Ó N | ÁREAS  (Has.) |
| Lotificación Agrícola(---) | 164Hás. 96Ás. 71.64Cás. |
| Área de calles | 16Hás. 74Ás. 96.69Cás. |
| Área de protección | 00Hás. 65Ás. 46.76Cás |
| Subtotal…. | 182Hás. 37Ás. 15.10Cás |
| Asentamiento Comunitario(---) | \*34Hás. 92Ás. 98.97Cás |
| Área zona comunal | 01Hás. 06Ás. 37.71Cás |
| Área de calles | 04Hás. 37Ás. 35.16Cás |
| Área de tanque | 00Hás. 02Ás. 96.87Cás |
| Área de cementerio | 00Hás. 48Ás. 11.16Cás |
| Subtotal…. | 40Hás. 87Ás. 79.87Cás |
| TOTAL | 223Hás. 24Ás. 94.97Cás |

\*Es de mencionar que el acuerdo se consignó por error que el área del asentamiento comunitario es de 341 Hás. 92 Ás. 98.97 Cás., siendo lo correcto lo consignado en cuadro anterior.

Según acuerdo contenido en el Punto III-I del Acta Ordinaria N° 2-92 de fecha 30 de enero del año 1992, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., lo cual fue modificado por el Punto V-1 del Acta Ordinaria N° 33-92 de fecha 22 de octubre del año 1992, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás. 78 Ás. 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados  fueron dejados sin efecto por el Punto XIX del Acta Ordinaria N° 36-99 de fecha 23 de septiembre del año 1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria N°10-2000 de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás., a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

Que en el inmueble de 304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás. Identificado como TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3 de la referida Hacienda San Arturo, se han realizado varias segregaciones, quedando un resto registral de 101 Hás. 23 Hás. 36.08 Cás., a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el área y valor de adquisición es  de **622 Hás 32 Ás. 58.05 Cás**. Precio total de la adquisición ¢**4, 175,199.96**, equivalentes a **$ 477,165.71**a razón de $ 766.74 por hectárea y de **$0.076674** por metro cuadrado.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI del Acta Ordinaria N° 8-91 de fecha 28 de febrero de 1991, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, distribuido de la siguiente manera: Lotificación Agrícola, conformado por --- lotes agrícolas, calles, y área de protección; y Asentamiento Comunitario conformado por  --- solares para vivienda, área de zona comunal, calles, tanque, y cementerio, en un área total de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás. Es importante mencionar que el inmueble objeto de este punto de acta, quedó comprendido en el proyecto aprobado en el Punto relacionado, pues no fue necesario realizar en su momento otro tipo de diligencia, a pesar de que dicho Punto de Acta fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016.
2. **En el** **Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, de fecha 03 de octubre de 1991**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 762.48 Mts.², y con un precio de $93.24, a favor de la señora: Mercedes Andasol.

**En el Punto VIII del Acta Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995** se adjudicóentre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 640.10 Mts.², y con un precio de $85.59, a favor del señor: José Pastor Palma.

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

**Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, de fecha 03 de octubre de 1991**

**Solar ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 762.48 Mts.²; y un precio de $93.24 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, ---,** con un área de 783.24 Mts.² y un precio de $95.78, según valúo de fecha 27 de enero de 2021, existiendo un aumento de área de 20.76 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.54 adicionales 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 01 de octubre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **DORIS YAMILETH RODRIGUEZ DE MAJANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de --- con Documento Único de Identidad número --- en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 01 de octubre de 2020.
3. Corrección de nombre de la señora MERCEDES ANDASOL, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MERCEDES ANDASOL TORRES.**

**Punto VIII del Acta Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995**

**Solar --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 640.10 Mts.², y un precio de 85.59, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, ---,** con un área de 574.52 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 65.58, lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 30 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora MARIA OLIMPIA ORTIZ DE PALMA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria con fecha 30 de septiembre de 2020.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 30 de septiembre y 01 de octubre de 2020 y elaboradas por el técnico de la Oficina Regional Central, hoy Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmueble, señor Manrrique Vilaseca, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 y 29 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 01 y 20 de octubre de 2020, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo de los solares para vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, copia de planos, Constancias de Cancelación de Créditos, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicación, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, actas de posesión material, solicitudes de inclusión de beneficiarios, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: IV de Sesión Ordinaria 32-91, de fecha 03 de octubre de 1991** 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 762.48. Mts.², y un precio de $93.24, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, ---,** con un área de 783.24 Mts.², y un precio de $95.78, existiendo un aumento de área de 20.76 Mts.², **b)** Incluir a la señora **DORIS YAMILETH RODRIGUEZ DE MAJANO**,de lasgenerales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora MERCEDES ANDASOL, siendo lo correcto **MERCEDES ANDASOL TORRES**, **y VIII de Acta de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 640.10 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, ---,** con un área de 574.52 Mts.², y **b)** Incluir a la señora **MARIA OLIMPIA ORTIZ DE PALMA,** de las generales antes expresadas, inmuebles situados en el PROYECTO de ASENTAMIENTOCOMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**,** desarrollado en HACIENDA SAN ARTURO, ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, 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: 06** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | SAN ARTURO ZONA NORTE, SOLAR 21, POLIGONO D | --- | --- | 574.52 | 85.59 | 748.91 |
| 574.52 | 85.59 | 748.91 |
| **Área Total: 574.52**  **Valor Total ($): 85.59**  **Valor Total (¢): 748.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | SAN ARTURO ZONA NORTE, SOLAR 36, POLIGONO C | --- | --- | 783.24 | 95.78 | 838.08 |
| 783.24 | 95.78 | 838.08 |
| **Área Total: 783.24**  **Valor Total ($): 95.78**  **Valor Total (¢): 838.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1357.76** | **181.37** | **1586.99** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 75, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 39-2000, de fecha 12 de octubre del año 2000,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de inmuebles del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, de la Hacienda El Ciprés y el Havillal, hoy identificado como proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la Hacienda **EL CIPRÉS, registralmente SIN DENOMINACIÓN, y administrativamente como HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL**, situada en el cantones El Ciprés y Maquigue, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Centro Nacional de Registro, ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140423, SSE 535, entrega 24.** En el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Ciprés fue adquirida por el ISTA, según el Punto IV-2 del Acta Ordinaria No. 31-89 de fecha 5 de octubre de 1989, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada al señor Timoteo Varela Canales, con un área de 231 Hás., 01 Ás., 16.00 Cás., y un precio de $35,611.43, no obstante, de acuerdo a Titulo de Dominio, inscrito al No. --- Libro ---, el área correcta según datos de Ingeniería, es de 229 Hás., 28 Ás., 95.90 Cás., a razón de $155.31 por Hectárea, y de $0.015531 por Metro Cuadrado.

La Hacienda El Havillal fue adquirida por el ISTA, por medio de compraventa ofrecida por la señora Amanda Guardado hoy Viuda de Varela, con un área de 120 Hás., 67 Ás., 92.67 Cás., y un precio de $44,125.71, según consta el Punto IV-3 del Acta Ordinaria No. 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, y según Escritura Publica No. ---, inscrito al No. --- Libro ---, a razón de $365.64 por Hectárea, y de $0.036564 por Metro Cuadrado.

**Es importante mencionar, que aunque ambas propiedades fueron adquiridas de manera individual, administrativamente, a nivel de inventario se manejan como una sola.**

1. Mediante Puntos: IV-2 de Acta Ordinaria N° 1-91 de fecha 18 de junio de 1991, IX de Acta Ordinaria N° 28-94 de fecha 8 de septiembre de 1994, XXIX de Acta de Sesión Ordinaria N° 5-2002 de fecha 7 de febrero de 2002; se aprobaron proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, los cuales según expedientes y planos antiguos, fueron desarrollados de manera general en ambos inmuebles relacionados.

Posteriormente todos fueron modificados por el Punto XXIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 24-2006 de fecha 16 de agosto de 2016, por haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles pendientes de transferir, específicamente, los ubicados en el **inmueble identificado como El Ciprés, registralmente como Sin Denominación, y administrativamente como Hacienda El Ciprés y El Havillal,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 3, 11, 13, 14 y 18), --- solares para vivienda (Polígonos A, B1, C, C1, E, G, I, J, K, N, Ñ y O), zona comunal, campo deportivo, cementerio, iglesia 1 y 2, centro de nutrición comunitario, canaleta, hombro de borda, bordo de calle, zonas de protección (1 al 10), quebrada La Presa 1 y 2, y calles, en un área de 19 Hás., 70 Ás., 38.40 Cás., inscrita a favor de este instituto bajo la matrícula --- -00000, quedando un resto registral de 16 Hás., 59 Ás., 92.52 Cás.

1. En el **Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 39-2000, de fecha 12 de octubre del año 2000**, se aprobó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 450.00 Mts.², y un precio de $51.43, y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 3,450.13 Mts.², y un precio de $156.83, a favor de los señores: José Joaquín Velásquez Rivas y Evelio Adalberto Velásquez Sorto.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 450.00 Mts.², y un precio de $51.43; 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 ---, PORCION EL CIPRES,** con un área de 488.42 Mts.², y un precio de $55.82, según valúo de fecha 9 de agosto de 2021, existiendo una diferencia de área de 38.42 Mts.²; por lo tanto el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $4.39, adicionales 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 24 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,450.13 Mt.², y un precio de $156.83, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION EL CIPRES,** con un área de 3,439.74 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 10.39 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 24 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor Evelio Adalberto Velásquez Sorto, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina 21, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción N° 35 que la Alcaldía Municipal de Chirilagua, departamento de San Miguel, llevo en el año 2018, en la que consta que el referido señor falleció el día 17 de enero de 2018, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 14 de mayo de 2021.
6. Incluir a la señora **FRANCISCA PORTILLO DE VELÁSQUEZ,** 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 14 de mayo de 2021.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Capacitación en el tema ambiental a los beneficiarios;
* Capacitación sobre los instrumentos legales, para que los beneficiarios conozcan sobre las disposiciones de la Ley con relación a las obligaciones, deberes y derechos que deben cumplir en materia ambiental;
* Aplicación de la Ley;
* Controles para evitar la deforestación en los bosques existentes;
* Control para que no se cambie el uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales;
* Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos.
* Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales para evitar el deterioro del suelo;
* Regulación de las prácticas agrícolas;
* Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
* Control para el uso de agroquímicos;
* Control de talas ilegales y extracción de leña;
* Evitar las quemas de rastrojos; y
* Control de incendios forestales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIII de Acta de Sesión Ordinaria 24-2006 de fecha 16 de agosto de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 14 de mayo de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora María Auxiliadora Torres, el adjudicatario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de mayo de 2021, el adjudicatario 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 y lote, 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, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, certificación de partida de defunción, 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 XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 39-2000, de fecha 12 de octubre del año 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar ---, Polígono --- y Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 450.00 Mts.², y un precio de $51.43, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION EL CIPRES,** con un área de 488.42 Mts.², y con un precio de $55.82, existiendo un aumento de área de 38.42 Mts.², **b)** Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 3,450.13 Mt.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION EL CIPRES,** con un área de 3,439.74 Mt.², **c)** Excluir al señor EVELIO ADALBERTO VELÁSQUEZ SORTO, por fallecimiento, y **d)** Incluir a la señora **FRANCISCA PORTILLO DE VELÁSQUEZ,** de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la Hacienda **EL CIPRÉS, registralmente SIN DENOMINACIÓN, y administrativamente como HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL**, situada en el cantones El Ciprés y Maquigue, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Centro Nacional de Registros, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, 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: 24** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION EL CIPRES | --- | --- | 488,42 | 55,82 | 488,43 |
| 488,42 | 55,82 | 488,43 |
| Lotes:  --- -00000 | PORCION EL CIPRES | --- | --- | 3439,74 | 156,83 | 1372,26 |
| 3439,74 | 156,83 | 1372,26 |
| **Area Total: 3928,16**  **Valor Total ($): 212,65**  **Valor Total (¢): 1860,69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **488,42** | **55,82** | **488,43** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3439,74** | **156,83** | **1372,26** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los 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: excedente de área del inmueble, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas.**SEPTIMO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado.  NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””XXXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 76, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del lote ---, Polígono ---, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA EL SINGUIL, de la cooperativa LOS CORRALES,** situada en cantón San Cristobal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, otorgado a José Antonio Gómez, 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** | **--- Libro ---** | **--- -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** | **--- Libro ---** | **--- -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 $3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $3,594.63. 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 26 de enero de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. En el **Punto XXII de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros el Lote ---, polígono ---**,** con un área de 7,523.15 Mts.², y con un precio de $1,853.13, a favor del señor JOSE ANTONIO GOMEZ.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor JOSE OLIVERIO RIVERA PEÑATE, 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 Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 17 años de ejercer la posesión de dicho inmueble, el cual adquirió por medio de compraventa, de fecha 25 de septiembre de 2003, otorgada ante los oficios notariales del licenciado JUAN EVELIO TOLEDO ACOSTA. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por ---: DOUGLAS ERNESTO RIVERA AGUILAR, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y VLADIMIR OLIVERIO RIVERA DIAZ, 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 JOSE ANTONIO GOMEZ, por haber vendido el Lote ---, polígono ---, en la actualidad se identifica como Lotes --- y ---, Polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble al señor JOSE OLIVERIO RIVERA PEÑATE, quien lo tiene en posesión desde hace 17 años, y haberlo adquirido por compraventa, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 11 de mayo de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado JOSUE NAUN MEDINA ROSA y que ha sido presentado por el peticionario, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1076-22, de fecha 29 de junio de 2022. En el que consta que los inmuebles se encuentran cultivados, de los que tiene posesión material desde hace 17 años el señor JOSE OLIVERIO RIVERA PEÑATE, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de junio 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 17 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de junio de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor JOSE OLIVERIO RIVERA PEÑATE; con referencia GDR-04-0840-22, de fecha 30 de mayo de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1076-22, de fecha 29 de junio de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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 XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en el sentido de sustituir al señor JOSE ANTONIO GOMEZ, beneficiario del Lote ---, polígono ---, en la actualidad **Lotes --- y ---, polígono ---, Porción ---**, por venta, y adjudicar éstos a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de los **Lotes --- y ---, Polígono ---, Porción ---,** a favor del señor JOSE OLIVERIO RIVERA PEÑATE, y ---: DOUGLAS ERNESTO RIVERA AGUILAR y VLADIMIR OLIVERIO RIVERA DIAZ, de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 126**, 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: 126** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 4,736.12  201.99 | 1,702.46  72.61 | 14,896.53  635.34 |
| 4938,11 | 1775,07 | 15531,86 |
| **Área Total: 4938,11**  **Valor Total ($): 1775,07**  **Valor Total (¢): 15531,86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **4938,11** | **1775,07** | **15531,86** |

**TERCERO:** Advertir al solicitante a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, 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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XXXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 77, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, Polígono ---, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA SINGUIL, porciones SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristobal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, otorgado a Juan Carlos González, 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** | **--- Libro ---** | **--- -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** | **--- Libro ---** | **--- -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 éste de $ 0.5206. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 07 de septiembre de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. En el Punto XXX-a del acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 211.87 Mts2, y un precio de $34.63, a favor del señor **JUAN CARLOS GONZALEZ**.
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 **EUSEBIA JUANA JAIMES**, 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 ---, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- **JORGE MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento ---, 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 **JUAN CARLOS GONZALEZ**, por haber abandonado el Solar --- Polígono ---, en la actualidad se identifica como solar ---, polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora **EUSEBIA JUANA JAIMES**, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 25 de abril de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Oscar Dagoberto Ortiz Vanegas y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero del señor antes relacionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Licda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-0765-22, de fecha 4 de mayo de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años la señora **EUSEBIA JUANA JAIMES** y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una clausula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 3 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 3 de mayo 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 **EUSEBIA JUANA JAIMES**; con referencia GDR-04-0677-22, de fecha 27 de abril de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-0765-22, de fecha 4 de mayo de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generado 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 lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir al señor J**uan Carlos González**, beneficiario del Solar --- polígono ---, en la actualidad identificado como **Solar --- Polígono ---, Porción ---**, 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 ---, Porción ---, a favor de la señora: **EUSEBIA JUANA JAIMES,** y --- **JORGE MORENO**, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega: 127**, 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: 127** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 182,89 | 95,21 | 833,09 |
| 182,89 | 95,21 | 833,09 |
| **Área Total: 182,89**  **Valor Total ($): 95,21**  **Valor Total (¢): 833,09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **182,89** | **95,21** | **833,09** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 78, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, Polígono ---, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA SINGUIL, porciones SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, otorgado a Mercedes de Jesús Garay Guerrero , 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** | **--- Libro ---** | **--- -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** | **--- Libro ---** | **--- -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 éste de $ 0.6384. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 07 de septiembre de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. En el Punto XXX-a del acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 209.89 Mts2, y un precio de $34.30, a favor del señor **Mercedes de Jesús Garay Guerrero**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor JOSE ANTONIO MOSCOSO CAMPOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente identificado como Solar --- polígono ---, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 20 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- **ANA JOVELINA GUERRA DE MOSCOSO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento ---, 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 **Mercedes de Jesús Garay Guerrero**, por haber abandonado el Solar --- Polígono ---, en la actualidad se identifica como solar ---, polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble al señor **JOSE ANTONIO MOSCOSO CAMPOS**, quien lo tiene en posesión desde hace 20 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 29 de octubre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada CLARITZA IVETTE POLANCO PEREZ y que ha sido presentada por el peticionario, quien desconoce el paradero del señor antes relacionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-0540-22, de fecha 29 de marzo de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 20 años el señor **JOSE ANTONIO MOSCOSO CAMPOS** y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 28 de marzo 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 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 de marzo de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de 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 José Antonio Moscoso Campos; con referencia GDR-04-1995-21, de fecha 03 de noviembre de 2021, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-0540-22, de fecha 29 de marzo de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generado por la Unidad de Adjudicación Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en el sentido de sustituir al señor **Mercedes de Jesús Garay Guerrero**, beneficiarios del Solar -- polígono ---, en la actualidad identificado como Solar --- Polígono ---, Porción ---, por abandono, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Solar --- Polígono ---, Porción ---**, a favor del señor: **JOSE ANTONIO MOSCOSO CAMPOS,** y --- ANA JOVELINA GUERRA DE MOSCOSO, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 128**, 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: 128** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 226.66 | 144.70 | 1266.13 |
| 226,66 | 144,70 | 1266,13 |
| **Área Total: 226,66**  **Valor Total ($): 144,70**  **Valor Total (¢): 1266,13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **226,66** | **144,70** | **1266,13** |
| **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. “””””””

“”””XXXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 79, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Lote ---, Polígono ---, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA SINGUIL, Coop. Los Corrales,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, otorgado a Eulogio Mena, 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° 75, del Libro 2597, 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** | **--- Libro ---** | **--- -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** | **--- Libro ---** | **--- -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 $3,770.88 por Hectárea para los lotes agrícolas, por lo que se recomienda el precio para éste de $3,650.984447. 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 31 de enero de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. En el **Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, el Lote --- Polígono ---, con un área de 4,267.17 Mts2 y un precio de $1,503.93, a favor del señor: Eulogio Mena.
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 VIDAL ANTONIO CERRITOS PORTILLO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, actualmente identificado como Lote --- polígono ---, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 14 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su menor hijo ---.
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 Eulogio Mena, por haber abandonado el Lote --- Polígono ---, en la actualidad se identifica como Lote ---, polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble al señor Vidal Antonio Cerritos Portillo, quien lo tiene en posesión desde hace 14 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 31 de octubre de 2022, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada Sabrina Noemy Miranda Rodríguez, y que ha sido presentado por el peticionario, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR-04-01992-22, de fecha 21 de diciembre de 2022, en el que consta que dicho inmueble se encuentra cultivado, del que tiene posesión material desde hace 14 años el señor Vidal Antonio Cerritos Portillo.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de noviembre 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 14 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de noviembre de 2022, el solicitante manifiesta que no es empleado de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor Vidal Antonio Cerritos Portillo; con referencia GDR-04-01878-22, de fecha 11 de noviembre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01992-22, de fecha 21 de diciembre del año 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 de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en el sentido de sustituir al señor Eulogio Mena, beneficiario del Lote --- polígono --, en la actualidad Lote --- Polígono --, Porción ---, por abandono, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Lote --- Polígono ---, Porción ---**, a favor del señor: VIDAL ANTONIO CERRITOS PORTILLO, y su menor hijo ---, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 129**, 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: 129** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 4570.48 | 1668.68 | 14600.95 |
| 4570.48 | 1668.68 | 14600.95 |
| **Área Total: 4570.48**  **Valor Total ($): 1668.68**  **Valor Total (¢): 14600.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4570.48** | **1668.68** | **14600.95** |

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

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA

.

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA