SESIÓN ORDINARIA No. 06 – 2023 FECHA: 14 DE FEBRERO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las quince horas del día martes catorce 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-00-0035-2023, de fecha 07 de febrero de 2023, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, solicita autorización para iniciar el proceso y aprobación de Bases de Licitación Pública LP ISTA 04/2023 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MAYO A DICIEMBRE DEL AÑO 2023.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 22, referente a autorizar el préstamo de 20 VEHÍCULOS MARCA MAHINDRA, a favor de la Dirección Nacional de Obras Municipales, DOM, bajo la Figura de Bienes Entregados en Administración, por un período de 12 meses prorrogables.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 80, referente a la **modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote 05, polígono 03, otorgado a Jose Gilberto Medrano Moscoso y Rosa Dilma Mejía, y que se apruebe la adjudicación del mismo aYaritza Aracely Flores de Rosales, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN UNO, departamento de Santa Ana. ENTREGA 101.
2. Dictamen técnico 81, referente a la **modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 02, polígono J, otorgado a José Gabriel Martínez, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Faustino Alejandro Duarte Urquilla, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 102.
3. Dictamen técnico 82, referente a la **modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote P10, Polígono 1, otorgado a Enio Enoc Mirón Magaña, y que se apruebe la adjudicación del mismo a María Isabel Meléndez Rodríguez, en HDA. EL EDEN, Porción Dación en Pago, departamento de Sonsonate. ENTREGA 99.
4. Dictamen técnico 83, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del solar 59 polígono F-1, otorgado a Marta Alicia Aguilar Paniagua, Blanca Mabel Aguilar Romero, Ismael Armando Romero Aguilar, y Julio Cesar Aguilar Romero, y que apruebe la adjudicación del mismo a Juan Francisco Funes, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 42.
5. Dictamen jurídico 84, referente a la **modificación del Punto IX del acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 12 polígono F-1, otorgado a Napoleón Mauricio, Amílcar Mauricio Alvarado, Carmelina Alvarado, Eduardo Mauricio Alvarado, y Napoleón Alvarado Mauricio, y que se apruebe la adjudicación del mismo a María Leoncia Hernández Alfaro, en HDA. SANTA CLARA **SECTOR** EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 43.
6. Dictamen jurídico 85, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 20 Polígono A-3, otorgado a Maria Lidia Ortiz, y Maria Esperanza Ortiz González, y se apruebe la adjudicación del mismo a Santos Eugenio Aguilar Coreas, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 24.
7. Dictamen técnico 86, referente a la **modificación del Punto IV-1 del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 2 de septiembre de 1993**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 05 polígono R, otorgado a Lucas Ramos, y se apruebe la adjudicación del mismo a José Argueta Argueta, en HDA. ASTORIA-ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4), departamento de La Paz. ENTRGA 71.
8. Dictamen técnico 87, referente a la **modificación del Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria 32-93, de fecha 2 de septiembre de 1993**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 07 polígono X, otorgado a Agustín Mira, y se apruebe la adjudicación del mismo a Ana Faustina Margarita Ramos, en HDA. ASTORIA-ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4), departamento de La Paz. ENTREGA 70.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorando con referencia UAC-00-0035-2023 de fecha 07 de febrero de 2023, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, solicita autorización para el inicio del proceso y aprobación de Bases de ***Licitación Pública LP ISTA 04/2023 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MAYO A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”.*** Para lo cual presenta:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios 4014, de fecha 26 de enero de 2023, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UACI, iniciar el Proceso de Licitación para el ***“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MAYO A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”,*** por un monto de hasta ***CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($113,600.00)* con IVA incluido,** proponiendo además al Administrador de Contrato.

1. Fotocopia de solicitud de disponibilidad presupuestaria 3232, de fecha 26 de enero de 2023, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional manifiesta que para el ejercicio fiscal 2023, se cuenta con la asignación presupuestaria para la contratación del Servicio de Vigilancia.
2. Las Bases de Licitación Pública No. LP ISTA 04/2023 correspondientes al mencionado Proceso, han sido elaboradas y adecuadas por la UACI, la Unidad Solicitante, un Analista Jurídico, y un Analista Financiero, en aplicación a lo establecido en los artículos 43 y 44 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, cuyo contenido ha sido expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, por lo que solicita que de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la Ley relacionada supra sean aprobadas y ratificadas.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que inicie el proceso de **Licitación Pública LP ISTA 04/2023 denominado *“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE MAYO A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”****,* por un monto presupuestado de hasta ***CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($113,600.00) con IVA incluido.*** **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Licitación Pública del Proceso en mención, todo de conformidad al artículo 18, inciso 1° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las cuales se agregan en fotocopia al presente Punto de Acta. **TERCERO**: Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que realice la publicación de venta de Bases de Licitación que establece el artículo 47 de la LACAP. **CUARTO:** Delegar al señor Presidente Institucional a fin de que nombre a la Comisión de Evaluación de Ofertas, CEO, y al Administrador del Contrato, quedando facultado además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

# “””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 22, en atención a nota de fecha 3 de febrero de 2023, suscrita por la Presidenta de la Dirección Nacional de Obras Municipales (DOM),  licenciada Claudia Juana Rodríguez de Guevara  y recibida en este Instituto bajo la referencia PRI-00-0027-23, mediante la cual solicita el apoyo por parte de este Instituto consistente en el PRÉSTAMO DE 20 PICK UP MARCA MAHINDRA. 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 3 de febrero 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 PRI-00-0027-23, mediante la cual solicita el apoyo por parte de este Instituto consistente en el **PRÉSTAMO DE 20 PICK UP MARCA MAHINDRA,** para continuar contribuyendo al desarrollo económico y social de los 262 municipios del país.
7. 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.
8. En ese sentido en fecha 10 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 **20 PICK UP MARCA MAHINDRA,** solicitados por la DOM en calidad de préstamo, sus detalles según inventario, y si estos se encuentran asegurados. Siendo importante destacar, que la ubicación de los mismos es en la Sección de Transporte y Taller.

1. Con fecha 13 de febrero de 2023, la Gerencia de Operaciones y Logística, a través del Departamento de Servicios Generales manifestó que se tiene existencia de los 20 vehículos 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 30 de junio del año 2023, de acuerdo al detalle siguiente:









 

La depreciación de dichos bienes está calculada al 13 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. 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, la Gerencia legal considera viable el préstamo del equipo solicitado.

En virtud de lo expuesto, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar que **20 VEHICULOS MARCA MAHINDRA,** 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 contribuir al desarrollo económico y social de los 262 municipios del país, debiendo la DOM registrar los bienes recibidos en administración, 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, y todos los gastos que estos incurran como medida de control, incluyendo el aseguramiento de los vehículos 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, para suscribir el Acta de entrega de los equipos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

 “””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 80, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **V-2 de Acta Ordinaria N° 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote 05, polígono 03, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en *cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa* Ana, a favor de los señores: **José Gilberto Medrano Moscoso y Rosa Dilma Mejía, en el cual hace** las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido según acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-6, de Sesión Ordinaria N° 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, este Instituto adquirió por expropiación el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de conformidad a los Decretos Leyes 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el número --- del tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de 287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás., y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional con un área de 616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás., por un precio de $59,462.86, a razón de $96.43 por hectárea y de $0.009643 por metro cuadrado.

El inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN | ÁREAS (Hás) | ÁREAS (Mt.²) | MATRICULA |
| Porción Uno | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás. | 2,577,373.84 | --- -00000 |
| Porción Dos | 38 Hás. 04 Ás.82.69 Cás. | 380,482.69 | --- -00000 |
| Porción Tres | 158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás. | 1,585,760.15 | --- -00000 |
| Porción Cuatro | 299 Hás. 85 Ás.07.27 Cás. | 2,998,507.27 | --- -00000 |
| TOTAL | **754 Hás. 21 Ás. 23.95 Cás.** | **7,542,123.95** |  |

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobaron los proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominados como Agua Caliente, Porciones 1, 2,3 y 4, en el inmueble en mención,pero por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, en el PuntoXX, del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, fue modificada la porción **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 1,** que incluye: --- Lotes Agrícolas (Pol. 1 al 6, 23 al 25), --- Solares para Vivienda, (Pol. N y O), zonas de protección (1 al 7), bosques (1 y 2), área verde, escuela, cancha y calles, en un área de 223 Hás 52 Ás 91.83 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta para el Lote Agrícola de $4,095.00 por hectárea. Lo anterior de conformidad a los Criterios de valúos aprobados en el punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva y según reporte de valúo de fecha 18 de enero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones Tenencia de la Tierra.
2. En el **Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se adjudicó entre otros el Lote---, polígono --**,** con un área de 20,335.70 Mts.², y un precio de $345.83, a favor de los señores: **José Gilberto Medrano Moscoso y Rosa Dilma Mejía**.
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 YARITZA ARACELY FLORES DE ROSALES, 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 Lote ---, polígono ---, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación AgrícolayAsentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA AGUA CALIENTE**, manifestando que tiene 15 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- ELMER ISAI ROSALES LINARES, 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: **José Gilberto Medrano Moscoso y Rosa Dilma Mejía**, por haber abandonado el Lote---, polígono ---, en la actualidad Lote---, polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora YARITZA ARACELY FLORES DE ROSALES, quien lo tiene en posesión desde hace 15 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 10 de noviembre de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Mauricio Edgardo Alarcón Alarcón y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-2139-22, de fecha 21 de diciembre de 2022. En el que consta que dicho inmueble se encuentra cultivado, el que posee desde hace 15 años la señora YARITZA ARACELY FLORES DE ROSALES y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de diciembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de diciembre 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 YARITZA ARACELY FLORES DE ROSALES, con referencia GDR-04-1883-22, de fecha 15 de noviembre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-2139-22, de fecha 21 de diciembre 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, 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 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 en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto **V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, en el sentido de sustituir a los señores **José Gilberto Medrano Moscoso y Rosa Dilma Mejía**, beneficiarios del Lote---, polígono ---, en la actualidad identificado como **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 de la señora YARITZA ARACELY FLORES DE ROSALES, y --- ELMER ISAI ROSALES LINARES, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación AgrícolayAsentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA AGUA CALIENTE,** situada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302**, **código de SSE 99, entrega 101,** 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: 101**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1  | ---  | ---  | 22978.71  | 9409.78  | 82335.58  |
| 22978.71  | 9409.78  | 82335.58  |
| **Área Total: 22978.71**  **Valor Total ($): 9409.78**  **Valor Total (¢): 82335.58**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **22978.71**  | **9409.78**  | **82335.58**  |

**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.””””””

 “””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 81, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **V-2 de Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** en **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, a favor del señor **J**osé Gabriel Martínez, en elcualhace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido según acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-6, de Sesión Ordinaria N° 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, este Instituto adquirió por expropiación el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de conformidad a los Decretos Leyes 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el número --- del tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de 287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás., y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional con un área de 616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás., por un precio de $59,462.86, a razón de $96.43 por hectárea y de $0.009643 por metro cuadrado.

El inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN | ÁREAS (Hás) | ÁREAS (Mt.²) | MATRICULA |
| Porción Uno | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás. | 2,577,373.84 | --- -00000 |
| Porción Dos | 38 Hás. 04 Ás.82.69 Cás. | 380,482.69 | --- -00000 |
| Porción Tres | 158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás. | 1,585,760.15 | --- -00000 |
| Porción Cuatro | 299 Hás. 85 Ás.07.27 Cás. | 2,998,507.27 | --- -00000 |
| TOTAL | **754 Hás. 21 Ás. 23.95 Cás.** | **7,542,123.95** |  |

Mediante acuerdo contenido en el Punto XXI, de Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobaron los proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominados como Agua Caliente, Porciones 1, 2,3 y 4, en el inmueble en mención,pero por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, en el PuntoXII, del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, fue modificada la porción **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** que incluye: --- Lotes Agrícolas (Pol. del 7 al 10, 13, y del 15 al 22), --- Solares para Vivienda, (Pol. A al E, H al J, L y M), 22 zonas de protección, 5 bosques, 6 canaletas, Iglesia y calles, en un área de 158 Hás 57 Ás 60.15 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta para el Solar de vivienda de $2.15 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad a los Criterios de valúos aprobados en el punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante 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 31 de enero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones Tenencia de la Tierra.

1. En el **Punto V-2 de Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se adjudicó entre otros el Solar ---, polígono ---**,** con un área de 4,845.48 Mts.², y un precio de $426.40, a favor del señor **José Gabriel Martínez**.
2. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
3. El señor FAUSTINO ALEJANDRO DUARTE URQUILLA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, polígono ---, actualmente **Solar ---, polígono ---, porción ---,** ubicado en el Proyecto de Lotificación AgrícolayAsentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** desarrollado en **HACIENDA AGUA CALIENTE**, manifestando que tiene 11 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- VERONICA IZAMAR ESTRADA CAMPOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor **José Gabriel Martínez**, por haber abandonado el Solar ---, polígono ---, en la actualidad **Solar ---, polígono ---, Porción ---**, y adjudicar el referido inmueble al señor FAUSTINO ALEJANDRO DUARTE URQUILLA, quien lo tiene en posesión desde hace 11 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 12 de diciembre de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Abel Arnoldo García Palma y que ha sido presentada por al 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 Manuel Alfonso Azmitia Aguirre y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-2156-22, de fecha 21 de diciembre de 2022. En el que consta que dicho inmueble se utiliza para siembra de granos básicos, el que posee desde hace 11 años el señor FAUSTINO ALEJANDRO DUARTE URQUILLA, y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de diciembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de diciembre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor FAUSTINO ALEJANDRO DUARTE URQUILLA, con referencia GDR-04-0485-22, de fecha 23 de marzo de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-2156-22, de fecha 21 de diciembre 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 del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reporte 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 Unidad de Adjudicación de Inmuebles, yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto **V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, en el sentido de sustituir al señor **José Gabriel Martínez**, beneficiario 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 del señor FAUSTINO ALEJANDRO DUARTE URQUILLA, y --- VERONICA IZAMAR ESTRADA CAMPOS, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación AgrícolayAsentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** desarrollado en **HACIENDA AGUA CALIENTE,** situada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, código de proyecto **021302**, **SSE 99, entrega 102,** 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: 102**  |

 **Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3  | ---  | --- | 6160.08  | 13244.17  | 115886.49  |
| 6160.08  | 13244.17  | 115886.49  |
| **Área Total: 6160.08****Valor Total ($): 13244.17****Valor Total (¢): 115886.49** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **6160.08**  | **13244.17**  | **115886.49**  |
| **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.””””””

 “””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 82, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote ---, Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola **HACIENDA EL EDÉN**, Porción Dación en Pago, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, a favor del señor **Enio Enoc Mirón Magaña**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLIII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 31-2000 de fecha 17 de agosto de 2000, se aprobó la Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R. L., con un área de 82 Manzanas equivalente a 57 Hás 31 Ás 05.96 Cás, con un valor de ¢ 1,753,671.37 ($ 200,419.58), por lo que se elaboró la escritura N° --- Libro --- de protocolo del notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha --- de --- de ---, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matricula número --- -00000.
2. En el **Punto XXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001,** modificado por el acuerdo contenido en el punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó El Proyecto deAsentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago que comprende --- lotes agrícolas, polígono ---, --- solares para vivienda polígonos de la A al G, Canaleta, Quebrada Uno y Dos, Cancha de Fútbol, área de Calles, porción ISTA dos, Porción del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Policía Nacional Civil, en un área de 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás, inscrito a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea para el lote agrícola de $7,084.84. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 21 de octubre de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa de Campesinos Sin Tierra.**
3. En el punto **XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, se adjudicó entre otros, el Lote ---, Polígono ---, con un área de 3,500 Mts2 y un precio de $1,223.98, a favor del señor Enio Enoc Mirón Magaña.
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 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.
5. La señora MARIA ISABEL MELENDEZ RODRIGUEZ, 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 ---**, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago, manifestando que tiene 10 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- CONSUELO DE JESUS SANCHEZ DE ALARCÓN, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número ---.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

 Sustituir al beneficiario original, señor Enio Enoc Mirón Magaña, por haber abandonado el Lote ---, Polígono ---, en la actualidad **Lote ---, Polígono ---**, y adjudicar el referido inmueble a la señora MARIA ISABEL MELENDEZ RODRIGUEZ, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 7 de julio de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Nelson Constante Hernández y que ha sido presentado por la peticionaria, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-01643-22, de fecha 29 de septiembre de 2022, en el que consta que en dicho inmueble se encuentra cultivado, del que tiene posesión material desde hace 10 años la señora MARIA ISABEL MELENDEZ RODRIGUEZ y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 28 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 28 de septiembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas 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 MARIA ISABEL MELENDEZ RODRIGUEZ, con referencia GDR-04-01482-22, de fecha 9 de septiembre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01643-22, de fecha 29 de septiembre 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 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 Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto **XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2004, de fecha 29 de abril de 2004**, en el sentido de sustituir al señor Enio Enoc Mirón Magaña, beneficiario del Lote ---, Polígono ---, actualmente **Lote ---, Polígono --**, 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 ---**, a favor de la señora: **MARIA ISABEL MELENDEZ RODRIGUEZ**, y --- CONSUELO DE JESUS SANCHEZ DE ALARCÓN, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola **HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago**, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código SIIE 030901, SSE 89, entrega 99**, 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: 99**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 3500.00  | 2479.69  | 21697.29  |
| 3500.00  | 2479.69  | 21697.29  |
| **Área Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 2479.69**  **Valor Total (¢): 21697.29**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **3500.00**  | **2479.69**  | **21697.29**  |

**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.”””””””

 “””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 83, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del solar --- polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, a favor de los señores Marta Alicia Aguilar Paniagua, Blanca Mabel Aguilar Romero, Ismael Armando Romero Aguilar, y Julio Cesar Aguilar Romero, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.007838 por Metro Cuadrado.

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos D, F, H, I, J y K, cancha de futbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $2.82*,* por lo que se recomienda el precio de venta para este de $ 3.71. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 07 de septiembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. En el Punto IX del acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 895.98 Mts2 y un precio de $114.69, a favor de los señores Marta Alicia Aguilar Paniagua, Blanca Mabel Aguilar Romero, Ismael Armando Romero Aguilar, y Julio Cesar Aguilar Romero.
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 JUAN FRANCISCO FUNES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente Solar -- polígono ---, Sector El Casco Porción ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento del inmueble denominado como **HACIENDA SANTA CLARA**, manifestando que tiene 20 años de ejercer la posesión de dicho inmueble, el cual adquirió por medio de compraventa. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su --- MARIA DEL CARMEN RAMIREZ DE FUNES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: JUAN CARLOS FUNES RAMIREZ, de -- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y DUGLAS ERNESTO FUNES RAMIREZ, 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 Marta Alicia Aguilar Paniagua, Blanca Mabel Aguilar Romero, Ismael Armando Romero Aguilar, y Julio Cesar Aguilar Romero, por haber vendido el Solar ---Polígono ---, en la actualidad Solar ---, polígono ---, Sector El Casco Porción ---, y adjudicar el referido inmueble al señor Juan Francisco Funes, quien lo tiene en posesión desde hace 20 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 30 de septiembre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada Sandra Morena Balcaceres Merlos y que ha sido presentada por el peticionario, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rodríguez Rojas, según informe con referencia GDR 06-0741-21, de fecha 21 de octubre de 2021, en el que consta que dicho inmueble se encuentra cercado y existe construcción de viviendas, en la que habita desde hace 20 años el señor Juan Francisco Funes, y su grupo familiar.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. 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:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
* Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 16 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de transferencia de Tierras, señor: David Jacob Alvarado, 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 16 de febrero de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni los integrantes 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 Juan Francisco Funes, con referencia GDR-06-0730-21, de fecha 7 de octubre de 2021, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-06-0741-21, de fecha 21 de octubre de 2021, Acuerdo 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, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, en el sentido de sustituir a los señores: Marta Alicia Aguilar Paniagua, Blanca Mabel Aguilar Romero, Ismael Armando Romero Aguilar, y Julio Cesar Aguilar Romero, beneficiarios del Solar --- polígono ---, en la actualidad **Solar ---, Polígono ---, Sector El Casco 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 **Solar --- Polígono ---, Sector El Casco Porción ---**, a favor del señor: JUAN FRANCISCO FUNES, --- MARIA DEL CARMEN RAMIREZ DE FUNES, y ---: JUAN CARLOS FUNES RAMIREZ, y DUGLAS ERNESTO FUNES RAMIREZ, de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---**, de la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código SIIE 081318, SSE 1937, entrega 42**, 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: 42**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ---  | --- | 895.62  | 3,322.75  | 29,074.06  |
| 895.62  | 3,322.75 | 29,074.06 |
| **Área Total: 895.62**  **Valor Total ($):**3,322.75 **Valor Total (¢):**29,074.06  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **895.62**  | **3322.75**  | **29,074.06.**  |
| **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 IX 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.””””””

 “””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 84, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --- polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, a favor de los señores: Napoleón Mauricio, Amílcar Mauricio Alvarado, Carmelina Alvarado, Eduardo Mauricio Alvarado, y Napoleón Alvarado Mauricio, en cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.007838 por Metro Cuadrado.

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos “D, F, H, I, J, K”, 1 Cancha de futbol, y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $2.82, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.40. 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 21 de septiembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. En el Punto IX del acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 1,287.11 Mts2 y un precio de $164.75, a favor de los señores Napoleón Mauricio, Amílcar Mauricio Alvarado, Carmelina Alvarado, Eduardo Mauricio Alvarado, y Napoleón Alvarado Mauricio.
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 MARIA LEONCIA HERNANDEZ ALFARO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente Solar --- polígono ---, Sector El Casco Porción ---, ubicado en el del proyecto de asentamiento comunitario, inmueble denominado HACIENDA SANTA CLARA, manifestando que tiene 20 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por sus hijas: REINA GUADALUPE ROMERO HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y OFELIA FRANCINI ROMERO DE ESCALANTE, 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 Napoleón Mauricio, Amílcar Mauricio Alvarado, Carmelina Alvarado, Eduardo Mauricio Alvarado, y Napoleón Alvarado Mauricio, por haber abandonado el Solar ---, Polígono ---, en la actualidad Solar ---, polígono ---, Sector El Casco Porción ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora María Leoncia Hernández Alfaro, quien lo tiene en posesión desde hace 20 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 01 de octubre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada Sandra Morena Balcaceres Merlos, y que ha sido presentado por la peticionaria, quien desconoce el paradero 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 del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rodríguez Rojas, según informe con referencia GDR-06-0710-21, de fecha 06 de octubre de 2021, en el que consta que dicho inmueble se encuentran viviendas construidas, en las que habitan desde hace 20 años la señora María Leoncia Hernández Alfaro, y su grupo familiar.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. 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 aguas servidas;
* Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 16 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de transferencia de Tierras, señor: David Jacob Alvarado, la 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 16 de febrero de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas 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 María Leoncia Hernández Alfaro, con referencia GDR-06-0703-21, de fecha 1 de octubre de 2021, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-06-0710-21, de fecha 06 de octubre de 2021, 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, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-

97, de fecha 11 de septiembre de 1997, en el sentido de sustituir a los señores Napoleón Mauricio, Amílcar Mauricio Alvarado, Carmelina Alvarado, Eduardo Mauricio Alvarado, y Napoleón Alvarado Mauricio, beneficiarios del Solar --- polígono ---, en la actualidad Solar --- Polígono ---, Sector El Casco 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 ---, Sector El Casco Porción ---, a favor de la señora: MARIA LEONCIA HERNANDEZ ALFARO, y ---: REINA GUADALUPE ROMERO HERNANDEZ, y OFELIA FRANCINI ROMERO DE ESCALANTE, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código SIIE 081318, SSE 1937, entrega 43**, 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: 43**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ---  | --- | 1460.32  | 4,965.09  | 43444.54  |
| 1460.32  | 4,965.09  | 43444.54  |
| **Área Total: 1460.32**  **Valor Total ($): 4,965.09**  **Valor Total (¢): 43,444.54** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1460.32**  | **4965.09**  | **43444.54**  |
| **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 IX 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 administrativas y de escrituración. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 85, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --- polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, a favor de las señoras María Lidia Ortiz, y María Esperanza Ortiz González, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.007838 por Metro Cuadrado.

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL PUERTO, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos A, C y D y calles, con un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $2.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.72. 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 valúo de fecha 21 de septiembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. En el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 895.60 Mts2.  y un precio de $114.64, a favor de las señoras María Lidia Ortiz, y María Esperanza Ortiz González.
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 SANTOS EUGENIO AGUILAR COREAS, 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 ---, Sector El Puerto, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario inmueble denominado **HACIENDA SANTA CLARA**, manifestando que tiene 21 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- ZOILITA DEL CARMEN AGUILAR COREAS, 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 las beneficiarias originales, señoras María Lidia Ortiz, y María Esperanza Ortiz González, por haber vendido el Solar --- Polígono ---, en la actualidad Solar ---, polígono ---, Sector El Puerto, y adjudicar el referido inmueble al señor **Santos Eugenio Aguilar Coreas,** quien lo tiene en posesión desde hace 21 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 13 de octubre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada Sonia Elizabeth García de García, y que ha sido presentada por el peticionario, quien compro el inmueble y desconoce el paradero de las señoras antes mencionadas, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rodríguez Rojas, según informe con referencia GDR 06-0778-21, de fecha 11 de noviembre de 2021, en el que consta que dicho inmueble se encuentra construcción de viviendas, del que tiene posesión material desde hace 21 años el señor Santos Eugenio Aguilar Coreas, y su grupo familiar.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. 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:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
* Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 16 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 16 de febrero 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 Santos Eugenio Aguilar Coreas; con referencia GLI-07-02103-21, de fecha 14 de octubre de 2021, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-06-0778-21, de fecha 11 de noviembre de 2021, 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, 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 lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, en el sentido de sustituir a las señoras María Lidia Ortiz, y María Esperanza Ortiz González, beneficiarias del Solar --- polígono ---, en la actualidad Solar --- Polígono ---, Sector El Puerto, por haberlo vendido, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --- Polígono ---, Sector El Puerto, a favor del señor: SANTOS EUGENIO AGUILAR COREAS, --- ZOILITA DEL CARMEN AGUILAR COREAS, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL PUERTO, de la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código SIIE 081317, SSE 1936, entrega 24**, 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: 24**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 03847300-9 Nuevas Opciones **---**  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO  | ---  | ---  | 900.37  | 3349.38  | 29307.08  |
| 900.37  | 3349.38  | 29307.08  |
| **Área Total: 900.37**  **Valor Total ($): 3349.38**  **Valor Total (¢): 29307.08**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **900.37**  | **3349.38**  | **29307.08**  |
| **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 IX 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.””””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 86, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto IV-1 del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 2 de septiembre de 1993**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --- Polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado administrativamente como **HACIENDA ASTORIA-ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4),** desarrolladoen **HACIENDA ASTORIA,** situada en cantón Las Flores, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, a favor del señor Lucas Ramos, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación, de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, el día 6 de marzo de 1980. La indemnización fue aprobada conforme a punto III-2 de Acta Ordinaria No. 9-83 de fecha 11 de marzo de 1983, con un área de **901 Hás 94 As. 20.54 Cás.**
2. Mediante el Punto X, del Acta de Sesión Ordinaria 30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006, la Junta Directiva aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble conocido como **HACIENDA ASTORIA,** denominado el proyecto como **HACIENDA ASTORIA ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4),** en una extensión superficial de 28 Has, 48 As, 20.06 Cas. que comprende, el **Asentamiento Comunitario Porción 2-1:** --- Solares para Vivienda polígono “A” hasta la “E”, y calles, **Asentamiento Comunitario Porción 2-2:** --- Solares para Vivienda polígono “F”, **Asentamiento Comunitario Porción 2-3:** --- solares para vivienda polígono “G”, **Asentamiento Comunitario Porción 2-4:** --- Solares para Vivienda polígono “H” hasta la “Y”, y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $4.50 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en 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 Nuevas Opciones de Tenencia de Tierras.**
3. En el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 2 de septiembre de 1993, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 951.28 Mts2 y un precio de $155.47, a favor del señor Lucas Ramos.
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 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.
5. El señor JOSE ARGUETA ARGUETA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente Solar --- polígono ---, porción ISTA, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado administrativamente como **HACIENDA ASTORIA-ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4),** desarrolladoen **HACIENDA ASTORIA,** manifestando que tiene 20 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- MAURA DORIS RIVAS CAMPOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor Lucas Ramos, por haber abandonado el Solar --- Polígono ---, en la actualidad Solar ---, Polígono ---, Porción ISTA, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble al señor José Argueta Argueta, quien lo tiene en posesión desde hace 20 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 31 de octubre de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Vitalí Salomón Portillo Argueta y que ha sido presentado 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 del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado Mejía, según informe con referencia GDR-06-0628-22, de fecha 15 de agosto de 2022, en el que consta que dicho inmueble se encuentra con muro de ladrillo y existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 20 años el señor José Argueta Argueta, y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de agosto de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados 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 José Argueta Argueta; con referencia GDR-06-0599-22, de fecha 13 de julio de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-06-00628-22, de fecha 15 de agosto 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, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades 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 IV-1 del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 02 de septiembre de 1993, en el sentido de sustituir al señor Lucas Ramos, beneficiario del Solar --- polígono ---, en la actualidad **Solar --- Polígono ---, Porción ISTA, 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 ISTA, Porción ---**, a favor del señor JOSE ARGUETA ARGUETA, y --- MAURA DORIS RIVAS CAMPOS, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA ASTORIA,** denominado el proyecto administrativamente como **HACIENDA ASTORIA-ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4),** situada en cantón Las Flores, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código SIIE 081507, SSE 155, entrega 71**, 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: 71**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION DOS-CUATRO  | ---  | --- | 918.15  | 4131.68  | 36152.20  |
| 918.15  | 4131.68  | 36152.20  |
| **Área Total: 918.15**  **Valor Total ($): 4131.68**  **Valor Total (¢): 36152.20**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **918.15**  | **4131.68**  | **36152.20**  |
| **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.”””””””

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 87, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto IV-1 del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 2 de septiembre de 1993**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar --- polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA ASTORIA,** situada en cantón Las Flores, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, a favor del señor Agustín Mira, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación, de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, el día 6 de marzo de 1980. La indemnización fue aprobada conforme a punto III-2 de Acta Ordinaria No. 9-83 de fecha 11 de marzo de 1983, con un área de **901 Hás 94 As. 20.54 Cás.**
2. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria No.30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006, la Junta Directiva aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA ASTORIA,** denominado el proyecto como **HACIENDA ASTORIA ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4),** en una extensión superficial de 28 Has, 48 As, 20.06 Cas. que comprende, el **Asentamiento Comunitario Porción 2-1:** --- Solares para Vivienda polígono “A” hasta la “E”, y calles, **Asentamiento Comunitario Porción 2-2:** --- Solares para Vivienda polígono “F”, **Asentamiento Comunitario Porción 2-3:** --- solares para vivienda polígono “G”, **Asentamiento Comunitario Porción 2-4:** --- Solares para Vivienda polígono “H” hasta la “Y”, y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta para este de $4.50 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 29 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de Tierras.**
3. En el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 2 de septiembre de 1993, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 500.11 Mts2 y un precio de $81.73, a favor del señor Agustín Mira.
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 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.
5. La señora ANA FAUSTINA MARGARITA RAMOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente **Solar --- polígono ---, porción ISTA, porción ---**, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA ASTORIA,** denominado el proyecto administrativamente como **HACIENDA ASTORIA-ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4)**, manifestando que tiene 25 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- CARLOS MANUEL MEJIA RAMOS, de --- años de edad, Jornalero, del domicilio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número ---, y --- EDWIN DE JESUS PALMA RAMOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

 Sustituir al beneficiario original, señor Agustín Mira, por haber abandonado el Solar --- Polígono ---, en la actualidad **Solar ---, Polígono ---, Porción ISTA, Porción ---**, y adjudicar el referido inmueble a la señora **Ana Faustina Margarita Ramos**, quien lo tiene en posesión desde hace 25 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 31 de octubre de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Vitalí Salomón Portillo Argueta y que ha sido presentado 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 del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado Mejía, según informe con referencia GDR-06-0625-22, de fecha 15 de agosto de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 25 años la señora Ana Faustina Margarita Ramos, y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de transferencia de Tierras, señor: David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de agosto de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora Ana Faustina Margarita Ramos; con referencia GDR-06-0598-22, de fecha 13 de julio de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-06-00625-22, de fecha 15 de agosto del año 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, Tarjetas de Identificación Tributaria, y Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades 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 IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria 32-93, de fecha 02 de septiembre de 1993, en el sentido de sustituir al señor Agustín Mira, beneficiario del Solar --- polígono ---, en la actualidad **Solar --- Polígono ---, Porción ISTA, 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 ISTA, Porción ---**, a favor de la señora: ANA FAUSTINA MARGARITA RAMOS, --- CARLOS MANUEL MEJIA RAMOS, y --- EDWIN DE JESUS PALMA RAMOS, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA ASTORIA,** denominado el proyecto administrativamente como **HACIENDA ASTORIA-ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4),** situada en cantón Las Flores, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código SIIE 081507, SSE 155, entrega 70**, 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: 70**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | PORCION DOS-CUATRO  | ---  | --- | 583.30  | 2624.85  | 22967.44  |
| 583.30  | 2624.85  | 22967.44  |
| **Área Total: 583.30**  **Valor Total ($): 2624.85**  **Valor Total (¢): 22967.44**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **583.30**  | **2624.85**  | **22967.44**  |
| **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.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número seis - dos mil veintitrés, de fecha 14 de febrero de dos mil veintitrés, a las dieciséis horas con un minuto, 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