SESIÓN ORDINARIA No. 07 – 2023 FECHA: 24 DE FEBRERO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las ocho horas con treinta minutos del día viernes veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente, licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, 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.

El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la presente sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

1. Comprobación del quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.

**PRESIDENCIA**

1. Oficio con referencia PRI-00-0029-23, mediante la cual se atiende solicitud C/VDM/042.2.2023 suscrita por el señor Vice ministro de Agricultura y Ganadería, Adhonorem, Oscar Alejandro Domínguez Ruíz, en el cual solicita la participación del Ing. Carlos Eduardo Morales Fernández, Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria, interino, para que asista al “**Seminario Internacional Tiempo de Sembrar Pastos y Forraje”**, a realizarse el lunes 27 de febrero de 2023, en el Hotel Barceló de la ciudad capital de Guatemala. Solicitando además se le provea los gastos de viaje, estadía, alojamiento y el pago de la inscripción al evento.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 23, relacionado con AUTORIZAR a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Carlos Dos” de R.L. para que transfiera en propiedad y a título de venta 77 lotes agrícolas y 22 solares para vivienda, a favor 54 asociados y su grupo familiar, resultantes del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario desarrollado por la misma y supervisado por el ISTA, en 12 porciones de la HDA. SAN CARLOS, departamento de Morazán.
2. Dictamen jurídico 24, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. RANCHO LOURDES, (Decreto 207) departamento de Ahuachapán. ENTREGA 13
3. Dictamen jurídico 25, referente a la modificación del Punto CUARTO, letra E, del Acta No. JD-07/92, de fecha 19 de febrero de 1992, de FINATA, por corrección de área e inclusión, **respecto a la parcela 400/17** en HDA. LA PRESA, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
4. Dictamen jurídico 26, referente a dejar sin efecto por renuncia la adjudicación del Solar 2, polígono G, a favor del señor Juan Antonio Díaz Cartagena, en HDA. BOLIVAR, PORCIÓN 2 (I.G.) ZONA COMUNAL. (parcela Ubaldo), departamento de San Salvador.
5. Dictamen jurídico 27, referente a la modificar el Acuerdo de Junta Directiva del Banco de Tierras contenido en el Punto 4, Letra “D” del Acta No. JD-94/95, de sesión celebrada el día 04 de octubre de 1995, debido a que parte del Proyecto aprobado, en la actualidad está en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario HDA. TEPEAGUA, PORCIÓN 3, departamento de La Libertad.
6. Dictamen jurídico 28, referente a la donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Educación, del Área Comunal 1 “CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS VASQUEZ,” ubicado en HDA. SANTA BÁRBARA II, departamento de Morazán. ENTREGA 46.
7. Dictamen jurídico 29, referente a la modificación del Acta JD-16/94, Punto 5, “Informe de Operaciones”, letra A, de fecha 04 de mayo de 1994, por corrección de nomenclatura, área e inclusión de beneficiarios, **respecto a 02 solares para vivienda,** en LOTIFICACIÓN SIRAMA 1 Y 2, PORCIÓN 1, departamento de La Unión. ENTREGA 04.
8. Dictamen jurídico 30, referente a la celebración del ”CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA) PARA EL SUMINISTRO DE AGUA PURIFICADA PARA CONSUMO HUMANO, AÑO 2023”.
9. Dictamen jurídico 31, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2002, en sentido de establecer el nombre correcto de la Cartera de Estado que recibió la donación del área del Centro Escolar, siendo lo correcto a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, en HDA. NANCUCHINAME, departamento de Usulután. ENTREGA 109.
10. Dictamen jurídico 32, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2005, de fecha 02 de junio de 2005, en el sentido de establecer correctamente la ubicación, el área y nombre de la Cartera de Estado, que recibió la donación del Centro Escolar, en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 2, EL ONCE, departamento de La Libertad. ENTREGA 02.
11. Dictamen jurídico 33, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, por aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario (11 solares) en el área **Hda. San Ramón El Coyolito, Porción La Colonia, Futuros Solares 2**, en HDA, SAN RAMÓN EL COYOLITO (DEUDA BANCARIA), departamento de La Unión.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 88, referente a la **adjudicación en venta de 06 solares para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 53.
2. Dictamen técnico 89, referente a la referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA MONICA (PORCION DR. MOLINA), departamento de San Vicente. ENTREGA 58.
3. Dictamen técnico 90, referente a la **adjudicación en venta de 40 lotes agrícolas**, en HDA. LA ESPERANZA, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
4. Dictamen técnico 91, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. LA CAÑADA PORCION EL PLAN, departamento de La Unión. ENTREGA 19.
5. Dictamen técnico 92, referente a la **adjudicación en venta 01 solar para vivienda,** en HDA. MAQUIGUE I, PORCION 4, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
6. Dictamen técnico 93, referente a la modificación del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2013, de fecha 17 de enero de 2013, por corrección de nomenclatura y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN EL POTRERON, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 42.
7. Dictamen técnico 94, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997, por corrección de nomenclatura, área, nombre y exclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LA CHAPINA PORCIÓN 1, departamento de Sonsonate. ENTREGA 17.
8. Dictamen técnico 95, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta. XVII de Acta de Sesión Ordinaria N° 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997 y X de Acta de Sesión Ordinaria N° 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018, por corrección de área, precio, nombre y exclusión, **respecto a 2 solares para vivienda y 01 lote agrícola,** en HDA. LA CHAPINA Y SAN MAURICIO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 13.
9. Dictamen técnico 96, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2007, de fecha 22 de agosto de 2007, por corrección de nomenclatura, nombre e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. MIRAVALLE LA CASONA PORCIÓN SEIS, (PORCION EL CUCHE), departamento de Sonsonate. ENTREGA 06.
10. Dictamen técnico 97, referente a la modificación del Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, por corrección de nomenclatura y área, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA BÁRBARA Y AMAYO, departamento de Chalatenango. ENTREGA 16.
11. Dictamen técnico 98, referente a la modificación del Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, de fecha 3 de octubre de 1991, por corrección de nomenclatura, área e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 77.
12. Dictamen técnico 99, referente a la modificación del Punto VI-3 del Acta Ordinaria 34-93, de fecha 16 de septiembre de 1993, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA SAN FELIPE II, departamento de La Paz. ENTREGA 30.
13. Dictamen técnico 100, referente a la modificación del Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2017, de fecha 2 de mayo de 2017, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. RINCON DE ARENA, departamento de San Vicente. ENTREGA 34.
14. Dictamen técnico 101, referente a la modificación del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009, de fecha 10 de junio de 2009, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del lote 15 polígono 2-16, otorgado a Rubén Elías Flores Calles, e Isabel Karina Calles Escobar, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Carlos Alfredo García de la Cruz, en HDA. MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA) departamento de Sonsonate. ENTREGA 106.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, PRI-00-0029-23, mediante la cual se atiende solicitud C/VDM/042.2.2023 suscrita por el señor Viceministro de Agricultura y Ganadería, Adhonorem, Oscar Alejandro Domínguez Ruíz, en el cual solicita la participación del Ing. Carlos Eduardo Morales Fernández, Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria, Interino, para que asista al “**Seminario Internacional Tiempo de Sembrar Pastos y Forrajes”**, a realizarse el lunes 27 de febrero de 2023, en el Hotel Barceló de la ciudad capital de Guatemala. Solicitando además se le provea los gastos de viaje, estadía, alojamiento y el pago de la inscripción al evento. Por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante oficio de fecha 07 de febrero de 2023, el Presidente Gremial de Ganaderos de Guatemala/ Ganadería Integral, Ing. Jaime Bustamante, se dirige al Lic. Oscar Alejandro Ramírez Ruiz, Viceministro de Agricultura y Ganadería de El Salvador, en que manifiesta que la institución que representa está realizando una serie de actividades dirigidas a profesionales, funcionarios y ganaderos, tendientes a dar a conocer tecnologías aplicables que permitan a los agricultores producir más alimento en este caso carne y leche en la misma cantidad de área existente.

Que para el lunes 27 de febrero a partir de las 7:30 horas estarán realizando en el hotel Barceló de la ciudad de Guatemala, el primer seminario especializado en la producción de pastos y forrajes denominado TIEMPO DE SEMBRAR, que contarán con un conferencista mexicano y dos expertos colombianos, y que con el objetivo de estrechar relaciones y poder compartir conocimientos, invita sin costo alguno la participación de dos personas. Pero que si se necesita enviar más participantes, el costo será de $50.00, que podrán pagarse el día del evento.

1. El señor Viceministro de Agricultura y Ganadería, Adhonorem Lic. Oscar Alejandro Domínguez Ruiz, mediante oficio C/VDM/042.2.2023 solicita al señor Presidente de este Instituto, la participación del Ing. Carlos Eduardo Morales Fernández, Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria, Interino, para que asista al “**Seminario Internacional Tiempo de Sembrar Pastos y Forrajes”**, a realizarse el lunes 27 de febrero de 2023, en el Hotel Barceló de la ciudad capital de Guatemala. Solicitando además se le provea los gastos de viaje, estadía, alojamiento y el pago de la inscripción al evento.

Por otra parte, la Unidad Financiera Institucional mediante nota UFI-00-0041-23, de fecha 20 de febrero de 2023, informa que en relación a lo anterior, ha recibido oficio GRH-00-122-23, de la Gerencia de Recursos Humanos donde informa que el empleado saldrá el día domingo 26 de febrero y retornará el martes 28 del mismo mes y año, por lo tanto, el cálculo de viáticos correspondiente a los días 26, 27, y 28 de febrero de 2023, por un monto total de $450.00. En razón de lo anterior, sugiere que el financiamiento presupuestario para el pago de viáticos e inscripción, sea retomado del Presupuesto asignado a la Gerencia de Recursos Humanos programado en el específico 54403 – Viáticos por Comisión Interna por $450.00 y 54505 –Servicios de Capacitación por $50.00.

1. De igual manera mediante oficio GOL-00-0075-23, de fecha 08 de febrero de 2023, la Gerencia de Operaciones y Logística, ha considerado asignarle el vehículo tipo pickup ISUZU DMAX, color azul, placa N-15210 para que se desplace hacia la ciudad de Guatemala, el automotor se le entregará con tanque lleno y se le asignarán 4 cupones de combustible adicionales para que al llegar a la frontera él pueda suministrar en caso de requerirlo. Por lo que considera necesario autorizar al Ing. Carlos Eduardo Morales Fernández, para desplazarse en la misión encomendada, asimismo para que se realicen los trámites en el Viceministerio de Transporte, para el permiso de circulación del vehículo con placa Nacional en la ciudad de Guatemala.

La Junta Directiva, atendiendo la invitación antes relacionada, con base a lo establecido en el Instructivo de Viáticos del Reglamento General de Viáticos, **ACUERDA:** **PRIMERO:** Darse por enterada de la invitación efectuada por el señor Viceministro de Agricultura y Ganadería, Adhonorem, Lic. Oscar Alejandro Domínguez Ruiz, para que el Ing. Carlos Eduardo Morales Fernández, participe en el **Seminario Internacional Tiempo de Sembrar Pastos y Forrajes**, a realizarse el lunes 27 de febrero de 2023, en el Hotel Barceló de la ciudad capital de Guatemala. **SEGUNDO:** Conceder al Ing. Carlos Eduardo Morales Fernández, el respectivo permiso de 03 días hábiles con goce de sueldo, comprendidos del 26 al 28 de febrero de 2023. **TERCERO:** Autorizar al Ing. Morales Fernández, para desplazarse en la ciudad de Guatemala durante el período antes señalado. **CUARTO:** Delegar a la Gerencia de Operaciones y Logística para tramitar el respectivo permiso ante el Viceministerio de Transporte. **QUINTO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que gestione los recursos económicos que servirán para sufragar los gastos de viáticos y capacitación. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 23, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0412-2020, de fecha 30 de septiembre de 2020, relacionado con **AUTORIZAR** a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, para que transfiera en propiedad a título de venta, --- Lotes Agrícolas, y --- Solares de Vivienda que son de su propiedad a favor de --- asociados, junto a su correspondiente grupo familiares, en los inmuebles resultantes de la ejecución del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en 12 porciones que forman parte de la **HACIENDA SAN CARLOS**, ubicada en jurisdicción de Osicala, departamento de Morazán, que incluyen los inmuebles, según el siguiente detalle:

* POLÍGONO “B” SOLAR 1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 1.

(MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / AREA: 1,698.46 Mt²), del cual se segrega el solar:

1. **SOLAR 1, POLÍGONO “E”, POLÍGONO “B” SOLAR 1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 1**

* **COOPERATIVA 1-A-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 1-A,** (MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / AREA: 8,437.15 Mt²), del cual se segrega el solar:

1. **SOLAR 1 POLIGONO “C” COOPERATIVA 1-A-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 1-A.**
2. **COOPERATIVA 2-2, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 2,**

(MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / AREA: 69,471.18 Mt²)

1. **PORCIÓN 2-A, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 2,**

(MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / AREA: 32,909.14 Mt²)

1. **COOPERATIVA 3-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 3,**

(MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / AREA: 15,490.01 Mt²)

* **COOPERATIVA 4-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4,**

(MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / AREA: 30,883.41 Mt².), del cual se segrega el lote agrícola:

1. **LOTE 1 POLIGONO 3, COOPERATIVA 4-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4.**
2. **COOPERATIVA 4-3, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4.**

(MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / AREA: 3,724.60 Mt²).

1. **COOPERATIVA 4-4, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4.**

(MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / AREA: 14,892.53 Mt²).

1. **POLÍGONO “C” SOLAR 1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4.**

(MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / ÁREA: 4,154.39 Mt²).

1. **COOPERATIVA 6-2, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6.** (MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / ÁREA: 1,686.59 Mt²).
2. **COOPERATIVA 6-4, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6.**

(MATRICULA SIRYC --- -00000 / AREA: 3,192.46 Mt²).

1. **PORCIÓN 6-5-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6-5.**

(MATRÍCULA SIRYC --- -00000 / AREA: 695,752.75 Mt²).

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

1. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 13 de junio del año 1980, bajo la codificación: 217-09-SR-13-06-80, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: Consejo de Administración, vencen el día 16 de julio de 2023 y la Junta de Vigilancia el 16 de julio de 2025.
2. La transferencia de inmuebles será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en 12 porciones de los inmuebles que forman parte de la **HACIENDA SAN CARLOS**, ubicada en jurisdicción de Osicala, departamento de Morazán, con un área total de **882,292.67** **Mts²**, inscritos en Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de Morazán, el cual ha quedado distribuido de la siguiente manera:

**SOLAR 1 POLÍGONO “E”, POLIGONO “B” SOLAR 1,   
HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 1.**

**MATRÍCULA ANTECEDENTE = --- -00000**

**ÁREA ANTECEDENTE = 1,698.46 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. SOLAR -- POLIGONO "E", POLIGONO "B", SOLAR --1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 1** | | |
|
| **MATRICULA ANTECEDENTE --- -00000.** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Desmembración Simple (---):** |  | |
| POLIGONO E (--- Solar) | 00Has. 08As. 73.62Cas. | 873.62 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 08As. 73.62Cas.** | **873.62** |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **00Has. 08As. 73.62Cas.** | **873.62** |

* --- SOLAR.

Con la presente Desmembración Simple no se agota la cabida registral del inmueble, quedando un resto de 00 Hás., 08 As., 24.84 Cás.

**SOLAR 1 POLÍGONO “C”, COOPERATIVA 1-A-1,**

**HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 1-A.**

**MATRÍCULA ANTECEDENTE = --- -00000**

**ÁREA ANTECEDENTE = 8,437.15 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2. SOLAR --- POLIGONO "C", COOPERATIVA 1-A-1,**  **HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 1-A** | | |
|
| **(MATRICULA ANTECEDENTE --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Desmembración Simple (1):** |  | |
| POLIGONO C (--- Solar) | 00Has. 05As. 02.08Cas. | 502.08 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 05As. 02.08Cas.** | **502.08** |
| **TOTAL DE PROYECTO** | **00Has. 05As. 02.08Cas.** | **502.08** |

* --- SOLAR.

Con la presente Desmembración Simple no se agota la cabida registral del inmueble, quedando un resto de 00 Hás., 79 Ás., 35.07 Cas.

**COOPERATIVA 2-2, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 2.**

**MATRÍCULA = --- -00000**

**ÁREA = 69,471.18 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3. COOPERATIVA 2-2, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 2** | | |
| **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  | |
| POLIGONO 1 (--- Lotes) | 00Has. 76As. 88.84Cas. | 7,489.39 |
| POLIGONO 2 (--- Lotes) | 00Has. 78As. 27.33Cas. | 7,814.81 |
| POLIGONO 3 (--- Lote) | 00Has. 11As. 50.76Cas. | 1,150.76 |
| POLIGONO 4 (--- Lotes) | 02Has. 46As. 98.46Cas. | 24,698.46 |
| **SUB TOTAL** | **04Has. 13As. 65.39Cas.** | **41,153.42** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  | |
| POLIGONO F (--- Solares) | 00Has. 15As. 37.56Cas. | 1,537.56 |
| POLIGONO G (--- Solar) | 00Has. 08As. 73.62Cas. | 873.62 |
| POLIGONO H (--- Solares) | 00Has. 26As. 20.86Cas. | 2,620.86 |
| POLIGONO I (--- Solares) | 00Has. 39As. 37.67Cas. | 3,937.67 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 89As. 69.71Cas.** | **8,969.71** |
| **Áreas Complementarias (4):** |  | |
| BOSQUES (2) | 01Has. 55As. 90.59Cas. | 15,427.03 |
| COOPERATIVA (2) | 00Has. 22As. 09.72Cas. | 2,209.72 |
| **SUB TOTAL** | **01Has. 78As. 00.31Cas.** | **17,636.75** |
| CALLES | 00Has. 13As. 35.77Cas. | 1,711.30 |
| **TOTAL** | **06Has. 94As. 71.18Cas.** | **69,471.18** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble.

* --- LOTES AGRÍCOLAS.
* --- SOLARES.
* 2 BOSQUES.
* 2 COOPERATIVAS.
* CALLES.

**PORCIÓN 2-A, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 2.**

**MATRÍCULA = --- -00000**

**ÁREA = 32,909.14 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4. COOPERATIVA 2-A, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 2** | | |
| **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  | |
| POLIGONO 1 (--- Lotes) | 00Has. 85As. 64.19Cas. | 8,564.19 |
| POLIGONO 2 (--- Lotes) | 00Has. 88As. 78.64Cas. | 8,878.64 |
| POLIGONO 3 (--- Lotes) | 00Has. 72As. 51.69Cas. | 7,251.69 |
| **SUB TOTAL** | **02Has. 46As. 94.52Cas.** | **24,694.52** |
| **Áreas Complementarias (3):** |  | |
| BOSQUES (1) | 00Has. 31As. 75.34Cas. | 3,175.34 |
| COOPERATIVA (1) | 00Has. 16As. 05.63Cas. | 1,605.63 |
| ZONA DE PROTECCIÓN (1) | 00Has. 13As. 37.58Cas. | 1,337.58 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 61As. 18.55Cas.** | 6,118.55 |
| CALLES | 00Has. 20As. 96.07Cas. | 2,096.07 |
| **TOTAL** | **03Has. 29As. 09.14Cas.** | **32,909.14** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble

* --- LOTES.
* 1 BOSQUE.
* 1 COOPERATIVA.
* 1 ZONA DE PROTECCIÓN.
* CALLES

**COOPERATIVA 3-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 3.**

**MATRÍCULA = --- -00000**

**ÁREA = 15,490.01 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5. COOPERATIVA 3-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 3** | | |
| **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  | |
| POLIGONO 1 (--- Lotes) | 01Has. 24As. 40.05Cas. | 12440.05 |
| **SUB TOTAL** | **01Has. 24As. 40.05Cas.** | **12,440.05** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  | |
| POLIGONO H (--- Solar) | 00Has. 08As. 29.81Cas. | 829.81 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 08As. 29.81Cas.** | **829.81** |
| **Áreas Complementarias (2):** |  | |
| BOSQUES (1) | 00Has. 18As. 56.97Cas. | 1,856.97 |
| ZONA DE PROTECCIÓN (1) | 00Has. 01As. 46.03Cas. | 146.03 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 20As. 03.00Cas.** | **2,003.00** |
| CALLES | 00Has. 02As. 17.15Cas. | 217.15 |
| **TOTAL** | **01Has. 54As. 90.01Cas.** | **15,490.01** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble.

* + - --- LOTES AGRÍCOLAS.
* --- SOLAR.
* 1 BOSQUE.
* 1 ZONA DE PROTECCIÓN.
* CALLES

**LOTE 1 POLÍGONO 3, COOPERATIVA 4-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4.  
MATRÍCULA ANTECEDENTE = --- -00000**

**ÁREA ANTECEDENTE = 30,883.41 m2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **LOTE 1 POLIGONO 3, COOPERATIVA 4-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4** | | |
|
| **(MATRICULA ANTECEDENTE --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Desmembración Simple (---):** |  | |
| POLIGONO 3 (--- Lote) | 00Has. 21As. 74.55Cas. | 2,174.55 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 21As. 74.55Cas.** | **2,174.55** |
| **TOTAL DE PROYECTO** | **00Has. 21As. 74.55Cas.** | **2,174.55** |

* --- LOTE.
* AREA DE RESTO

Con la presente Desmembración Simple no se agota la cabida registral del inmueble, quedando un resto de 02 Hás., 87 Ás., 08.86 Cas.

**COOPERATIVA 4-3, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4.**

**MATRÍCULA = --- -00000**

**ÁREA = 3,724.60 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7. COOPERATIVA 4-3, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4** | | |
| **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  | |
| POLIGONO 1 (--- Lotes) | 00Has. 28As. 27.03Cas. | 2827.03 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 28As. 27.03Cas.** | **2,827.03** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  | |
| POLIGONO E (--- Solares) | 00Has. 08As. 97.57Cas. | 897.57 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 08As. 97.57Cas.** | **897.57** |
| **TOTAL** | **00Has. 37As. 24.60Cas.** | **3,724.60** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble.

* --- LOTES.
* --- SOLARES.

**COOPERATIVA 4-4, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4.**

**MATRÍCULA = --- -00000**

**ÁREA = 14,892.53 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8. COOPERATIVA 4-4, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4** | | |
| **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  | |
| POLIGONO 1 (--- Lotes) | 00Has. 82As. 80.83Cas. | 8280.83 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 82As. 80.83Cas.** | **8,280.83** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  | |
| POLIGONO E (--- Solares) | 00Has. 18As. 60.58Cas. | 1860.58 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 18As. 60.58Cas.** | **1,860.58** |
| **Áreas Complementarias (2):** |  | |
| COOPERATIVA (1) | 00Has. 18As. 07.08Cas. | 1,807.08 |
| BOSQUE (1) | 00Has. 19As. 36.87Cas. | 1,936.87 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 37As. 43.95Cas.** | **3,743.95** |
| CALLES | 00Has. 10As. 07.17Cas. | 1,007.17 |
| **TOTAL** | **01Has. 48As. 92.53Cas.** | **14,892.53** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble

* --- LOTES.
* --- SOLARES.
* 1 COOPERATIVA.
* 1 BOSQUE.
* CALLES

**POLÍGONO “C” SOLAR 1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4.**

**MATRÍCULA = --- -00000**

**ÁREA = 4,154.39 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **9. POLIGONO "C", SOLAR 1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4** | | |
| **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  | |
| POLIGONO 1 (--- Lotes) | 00Has. 41As. 54.39Cas. | 4,154.39 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 41As. 54.39Cas.** | **4,154.39** |
| **TOTAL** | **00Has. 41As. 54.39Cas.** | **4,154.39** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble

* --- LOTES.

**COOPERATIVA 6-2, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6.**

**MATRÍCULA = --- -00000**

**ÁREA = 1,686.59 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **10. COOPERATIVA 6-2, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6** | | |
| **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  | |
| POLIGONO F (--- Solares) | 00Has. 16As. 86.59Cas. | 1,686.59 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 16As. 86.59Cas.** | **1,686.59** |
| **TOTAL** | **00Has. 16As. 86.59Cas.** | **1,686.59** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble.

* --- SOLARES.

**COOPERATIVA 6-4, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6.**

**MATRÍCULA = --- -00000**

**ÁREA = 3,192.46 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **11. COOPERATIVA 6-4, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6** | | |
| **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  | |
| POLIGONO G (--- Solar) | 00Has. 04As. 54.59Cas. | 454.59 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 04As. 54.59Cas.** | **454.59** |
| **Áreas Complementarias (2):** |  | |
| COOPERATIVA (2) | 00Has. 27As. 37.87Cas. | 2,737.87 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 27As. 37.87Cas.** | **2,737.87** |
| **TOTAL** | **00Has. 31As. 92.46Cas.** | **3,192.46** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble

* --- SOLAR.
* --- COOPERATIVA.

**PORCIÓN 6-5-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6-5.**

**MATRÍCULA = --- -00000**

**ÁREA = 695,752.75 Mt²**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **12. PORCIÓN 6-5-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6-5** | | |
| **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Lotificación Agrícola (---):** |  | |
| POLIGONO 2 (--- Lotes) | 01Has. 89As. 81.73Cas. | 18,981.73 |
| POLIGONO 3 (--- Lotes) | 01Has. 28As. 79.07Cas. | 12,879.07 |
| POLIGONO 4 (--- Lotes) | 02Has. 21As. 37.07Cas. | 22,137.07 |
| POLIGONO 5 (--- Lotes) | 02Has. 55As. 26.06Cas. | 25,526.06 |
| POLIGONO 6 (--- Lotes) | 00Has. 74As. 94.96Cas. | 7,494.96 |
| POLIGONO 7 (--- Lote) | 00Has. 17As. 31.43Cas. | 1,731.43 |
| POLIGONO 8 (--- Lote) | 00Has. 36As. 73.91Cas. | 3,673.91 |
| **SUB TOTAL** | **02Has. 55As. 26.06Cas.** | **92,424.23** |
| **Áreas Complementarias (12):** |  | |
| COOPERATIVA (9) | 00Has. 17As. 31.43Cas. | 590,734.24 |
| POZO (1) | 00Has. 36As. 73.91Cas. | 788.04 |
| IGLESIA EVANGELICA (1) | 09Has. 24As. 24.23Cas. | 770.75 |
| TANQUE (1) | 00Has. 00As. 00.00Cas. | 382.93 |
| **SUB TOTAL** | **00Has. 00As. 00.00Cas.** | **592,675.96** |
| CALLES | 59Has. 07As. 34.24Cas. | 10,652.56 |
| **TOTAL** | **00Has. 07As. 88.04Cas.** | **695,752.75** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble

* --- LOTES.
* 9 COOPERATIVAS.
* 1 POZO.
* 1 IGLESIA EVANGELICA.
* TANQUE.
* CALLES.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SUMATORIA TOTAL DE AREAS PROYECTO SAN CARLOS 2** | | |
| LOTES AGRICOLAS | 18Has. 81As. 49.02Cas. | 188,149.02 |
| SOLARES | 01Has. 60As. 74.55Cas. | 16,074.55 |
| AREAS COMPLEMENTARIAS | 62Has. 49As. 16.08Cas. | 624,916.08 |
| RESTOS | 03Has. 74As. 68.77Cas. | 37,468.77 |
| CALLES | 01Has. 56As. 84.25Cas. | 15,684.25 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **88Has. 22As. 92.67Cas.** | **882,292.67** |

* + **--- LOTES.**
  + **--- SOLARES.**
  + **5 BOSQUES**
  + **15 COOPERATIVAS**
  + **2 ZONA DE PROTECCION**
  + **POZO 1**
  + **IGLESIA EVANGELICA**
  + **TANQUE**
  + **3 RESTO**
  + **CALLES**

1. A efecto que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda a favor de sus asociados, y en cumplimiento al Artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:
2. Dictamen Técnico emitido por ese Departamento de fecha 18 de agosto del año 2022, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.
3. Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra relacionado, de fecha 18 de agosto del año 2022, en el que se establece que con la transferencia de Lotes Agrícolas y Solares de Vivienda, no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.
4. Informe de calificación Agrológica emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 03 de junio del año 2016, realizando así las siguientes conclusiones y recomendaciones según lo establece la inspección realizada en la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN CARLOS DOS” de R.L., en el que se establecen las conclusiones y recomendaciones siguientes:

**CONCLUSIONES:**

* Por las condiciones de las pendientes y los tipos de cultivos es conveniente realizar obras de conservación de suelos para evitar la pérdida de suelos, y no tengan que hacer agricultura migratoria.
* Reforestar con especies forestales que sean de rápido crecimiento combinarlas con frutales injertadas, para que a corto plazo pueden obtener mejores ingresos económicos.
* Realizar el proyecto de parcelación siempre y cuando se respeten los recursos existentes de dicho lugar.

**RECOMENDACIONES:**

* Se recomienda que se mantenga el uso que posee en la actualidad y de ser posible incrementar la siembra de árboles en los linderos de cada parcela.
* Se recomienda no sub parcelar las parcelas que se le asigne a cada asociado.
* Evitar no quemar los rastrojos de las cosechas lo conveniente es carrilearlas para contrarrestar la erosión de los suelos, no usar productos químicos que sean muy contaminantes para no dañar los mantos acuíferos.
* Este dictamen técnico no les autoriza la tala de ninguna especie de árboles.

1. Habiéndose tenido los dictámenes e informe anterior, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 29 de septiembre del año 2022, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de la Fiscalía General de la República y del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACORDANDO**: Modificar el acuerdo de Asamblea General Extraordinaria, celebrada el día cuatro de diciembre del año dos mil diecinueve, en la que se acordó transferir solares para vivienda y lotes agrícolas a título de venta a favor de cincuenta y siete asociados y su grupo familiar, en un área de ciento noventa y dos mil ochocientos ochenta y cinco punto setenta y cuatro metros cuadrados, establecer el precio de venta de los inmuebles y autorizar al presidente para la firma de las correspondientes escrituras, por el siguiente: **Aprobar la transferencia de solares de vivienda y lotes agrícolas a favor de cincuenta asociados y su grupo familiar y lotes agrícolas a favor de cuatro asociados y su grupo familiar, en un área de doscientos cuatro mil doscientos veintitrés punto cincuenta y siete metros cuadrados, establecer el precio venta de los inmuebles y autorizar al presidente para la firma de la correspondientes escrituras,** y explicó que el objetivo de modificar el acuerdo era porque desde el momento de la aprobación de dicho acuerdo a la fecha tres asociados han renunciado voluntariamente, es por eso que se reduce la transferencia de cincuenta y siete a cincuenta y cuatro; así mismo se acordó ratificar el precio de diez centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado; tal como consta en el Acta número **CIENTO TREINTA Y SIETE**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa.
2. Es importante aclarar, que el Proyecto ejecutado por la enunciada Asociación Cooperativa, incluye tres áreas de restos los cuales suman en conjunto 3 Hás., 74 Ás., 68.77 Cás., correspondientes a los inmuebles identificados como **SOLAR 1, POLÍGONO “E”, POLÍGONO “B”, SOLAR 1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCION 1,** con un área de 00 Hás., 08 Ás., 24.84 Cás., con Matrícula --- -00000; **SOLAR 1, POLÍGONO C, COOPERATIVA 1-A-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 1-A,** con un área de 00 Hás., 79 Ás., 35.07 Cás., con Matrícula --- -00000; y **LOTE 1 POLÍGONO 3, COOPERATIVA 4-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4,** con un área de 02 Hás., 87 Ás., 08.86 Cás., con Matrícula --- -00000, por lo que la Asociación Cooperativa en mención acordará en su momento la transferencia de los mismos.
3. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inciso 3º y 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, lotes agrícolas y solares de vivienda, teniendo el cuidado que sumado a lo ya poseído en su totalidad, no exceda de siete hectáreas y que las transferencias a realizar no contribuyan al deterioro de los recursos naturales renovables, ni afecte la unidad de la estructura productiva de la tierra.
4. Según consta en oficio con referencia **UAM-00-99-18**, de fecha 29 de mayo del año 2018, la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA SAN CARLOS DOS,** con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución del desarrollo del referido proyecto de parcelación y unas particiones, en el inmueble antes descrito, sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación, en la cual se han identificado aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos en el ambiente; y de no implementar medidas de prevención, podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que deben implementar las medidas tomadas para cada acción, con el objetivo de minimizar dichos impactos al ambiente, que se sugieren a continuación:
5. Evitar la tala de árboles existentes.
6. Conservar el terreno con su vegetación existente.
7. Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
8. Buen manejo y disposición de los residuos sólidos y aguas servidas.
9. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Concluyéndose que es factible la ejecución de los diferentes proyectos a desarrollarse en los inmuebles propiedad de la Asociación Cooperativa.

**RecomendaNDO ADEMÁS:**

1. Que los beneficiarios y beneficiarias del proyecto, cumplan implementación de las medidas ambientales antes detalladas.
2. En el inmueble identificado como porción 6-5-1, se tiene que desmembrar del área del proyecto, la franja del terreno ubicada al rumbo poniente e identificarla en planos definitivos como bosque.
3. El inmueble identificado como Cooperativa 4-4, se tiene que desmembrar del área del proyecto, la porción identificada como bosque, e identificarla en plano de la misma manera.
4. En el inmueble identificado como porción 2-A, al río ubicado en el rumbo norte de la porción se le tiene que dejar una zona de protección equivalente al doble de la profundidad del río, tal como lo describe la Ley Forestal.

El anterior Informe fue actualizado por los de fecha 12 de marzo y 29 de abril de 2019, 18 de agosto y 14 de septiembre ambos de 2020, con referencias UAM-00-067-19,UAM-00-096-19, UAM-00-097-19, UAM-00-143-20 y UAM-00-155-2020, respectivamente,en los cuales se concluye que es factible continuar con la ejecución del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, por no afectar los recursos naturales en los inmuebles que constituyen dicho proyecto, esto debido a que según lo indicado en los mismos, se verificó tanto en campo como a nivel de planos, que las recomendaciones hechas en dicho informe, han sido subsanadas en su totalidad; teniendo como resultado la aceptación del mismo en lo referente a la parte técnica.

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 3 de noviembre de 2022, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que tenía en concepto de Deuda Agraria y Deuda Adelantos Cartera ISTA-BFA, **al haber cancelado en su totalidad el día 16 de marzo de 1995.**

Por lo antes expuesto y recomendado por la Gerencia Legal, la Junta Directiva Institucional, en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 8, 8-A, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales, Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la ejecución de 3 Desmembraciones Simples y 9 Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado por la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** en 12 porciones de su propiedad que forman parte de la **HACIENDA SAN CARLOS,** ubicada en jurisdicción de Osicala, departamento de Morazán, con un área total de **882,292.67** Mts.2, identificadas así: **1) Desmembración Simple del Solar ---, polígono “B”,** con matrícula --- -00000, y un área de 1,698.46 Mts², el cual se identifica como **SOLAR ---, “POLÍGONO “E”, POLÍGONO B”**, con un área de 873.62 Mts²; quedando un resto registral de 824.84 Mts². **2)** **Desmembración Simple del SOLAR ---, POLÍGONO “C”, COOPERATIVA 1-A-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 1-A**, con matrícula --- -00000, y un área de 8,437.15 Mts², el cual se identifica como **SOLAR ---, POLÍGONO C,** con un área de 502.08 Mts², quedando un resto registral de 7,935.07 Mts². **3)** **Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO COOPERATIVA 2-2, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 2**, con matrícula --- -00000, y un área de 69,471.18 Mts², que comprende --- lotes agrícolas, --- solares, 2 bosques, 2 cooperativas y calles. **4)** **Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 2-A, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 2,** con matrícula --- -00000, y un área de 32,909.14 Mts², que comprende --- lotes agrícolas, 1 bosque, 1 cooperativa, 1 zona de protección y calles. **5)** **Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO COOPERATIVA 3-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 3,** con matrícula --- -00000, y un área de 15,490.01 Mts², que comprende --- lotes agrícolas, --- solar, --- bosque, 1 zona de protección y calles. **6)** **Desmembración Simple del LOTE 1, POLIGONO 3, COOPERATIVA 4-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4,** con matrícula --- -00000, y un área de 30,883.41 Mts², el cual se identifica como **LOTE 1, POLÍGONO 3,** con un área de 2,174.55 Mts², quedando un resto registral de 28,708.86 Mts². **7)** **Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO COOPERATIVA 4-3, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4,** con matrícula --- -00000, y un área de 3,724.60 Mts², que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda. **8)**  **Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO COOPERATIVA 4-4, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4,** con matrícula --- -00000, y un área de 14,892.53 Mts², que comprende --- lotes agrícolas, --- solares, 1 cooperativa, 1 bosque y calles. **9)** **Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA POLÍGONO “C” SOLAR 1**, **HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 4,** con matrícula --- -00000, y un área de 4,154.39 Mts² que comprende --- lotes agrícolas. **10) Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, COOPERATIVA 6-2, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6**, con matrícula --- -00000, y un área de 1,686.59 Mts², que comprende --- solares. **11)** **Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, COOPERATIVA 6-4, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6,** con matrícula --- -00000, y un área de 3,192.46 Mts² que comprende --- solar y 2 cooperativas. **12)** **Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA PORCIÓN 6-5-1, HACIENDA SAN CARLOS, PORCIÓN 6-5,** con matrícula --- -00000, y un área de 695,752.75 Mts² que comprende --- lotes agrícolas, 9 cooperativas, 1 pozo, 1 iglesia evangélica, tanque y calles; todos inscritos en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección de Oriente, departamento de Morazán, a favor de --- Asociados con su respectivo grupo familiar, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindivisión y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 03 de junio de 2016, y las efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional. **TERCERO**: Se recomienda a la Asociación Cooperativa, que debe notificar el presente acuerdo al departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””V) A solicitud del señor: **IRVIN ADONIS BONILLA VALIENTE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FLOR IDALIA RIVAS RINCAN,** de --- años de edad, --- de la jurisdicción y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 24, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente a la LOTIFICACIÓN RANCHO LOURDES, ubicada en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, **con** **expediente** **---, código de proyecto 010305, SSE 474, entrega 13**, en el cual la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 3 del Acta No. JD-4/82, de fecha 5 de Febrero de 1982, se fijó el monto de indemnización en ¢284,400.00 por expropiación de un área de 49 Hás., 77 As., equivalentes a 497,770.00 Metros Cuadrados, del inmueble situado administrativamente en cantón Loma de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, denominado **HACIENDA “RANCHO LOURDES”** conocido también como **“EL ESTERO”**, propiedad de la señora **ELVIA DINA URRUTIA CENTENO DE SALAZAR** conocida por **DINA URRUTIA DE SALAZAR**, transferida mediante Acta de Transferencia de Dominio No. --- del Libro -- del departamento de Ahuachapán, inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad FINATA.
2. Que según Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Acta JD-22/82 de fecha 2 de junio de 1982, se adjudicó la parcela No. ---/--- con un área de 2 Manzanas 1,300.49 Varas Cuadradas, equivalentes a 14,486.82 Metros Cuadrados de la **HACIENDA “RANCHO LOURDES”** o **“EL ESTERO”**, de la mencionada ubicación, a favor del señor **RAFAEL ANTONIO LAGUAN**, transferida mediante Acta de Adjudicación No. -- del Libro -- del departamento de Ahuachapán, la que se inscribió al No. --- del Libro --- de Propiedad FINATA.
3. Posteriormente mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA en el Punto 2, letra “A” del Acta JD-19/92 de fecha 20 de mayo de 1992, se anuló el plan de crédito del señor **RAFAEL ANTONIO LAGUAN** por la causal de abandono y por consiguiente falta de pago, y como consecuencia se declaró vacante la mencionada parcela.
4. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, contenido en el Punto 5, letra C, del Acta No. JD-39/92, de la Sesión celebrada el día 28 de octubre de 1992, se autorizó la venta de --- lotes agrícolas cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas y se aprobó el financiamiento para dichos inmuebles constituidos en la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES”**, desarrollada en la parcela No. ---/--- del inmueble antes mencionado, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 1 Hás., 23 As., 89.90 Cás., equivalentes a 12,389.90 Metros Cuadrados, quedando distribuidos de la siguiente manera: en el polígono “A” --- Lotes, en el polígono “B” --- lotes, en el polígono “C” --- lotes, y en el polígono “D” --- Lotes, haciendo un total de --- Lotes.
5. En el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 26-2015, de fecha 09 de julio de 2015, se modificó el Punto 5, letra C, del Acta No. JD-39/92 de Sesión celebrada el día 28 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto de la **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES”**, situada en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, en un área de 1 Ha., 40 As., 38.93 Cás., equivalentes a 14,038.93 Metros Cuadrados, que comprende --- Lotes de Vivienda (Polígonos A al D), y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
6. Según valúo de fecha 11 de febrero de 2022, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por Hectárea de $47,100.00 para el Lote de Vivienda con clase de suelo IV, de acuerdo 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.
7. Según Acta de posesión material de fecha 12 de enero de 2022, emitida por el **Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) I**, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, manifiesta que el solicitante se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 12 de enero de 2022, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, reporte de valúo del inmueble, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) I**,** y por los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos, ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA- Banco de Tierras, copia de Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del Banco de Tierras antes Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Listado de Solicitante de Inmueble, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 29 inciso 1° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote** a favor del señor: **IRVIN ADONIS BONILLA VALIENTE,** y --- **FLOR IDALIA RIVAS RINCAN,** de las generales antes expresadas, en el Proyecto de **LOTIFICACION “RANCHO LOURDES”** ubicado en cantón Lomas de Alarcón, jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 13** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTIFICACION RANCHO LOURDES | --- | --- | 245.15 | 1154.66 | 10103.28 |
| 245.15 | 1154.66 | 10103.28 |
| **Área Total: 245.15**  **Valor Total ($): 1154.66**  **Valor Total (¢): 10103.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **245.15** | **1154.66** | **10103.28** |

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

“””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 25, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hoy Unidad de Adjudicación de Inmuebles, mediante oficio GDR-02-0325-2022 de fecha 25 de abril de 2022, referente a la modificacióndel Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el **Punto 4 letra “E” caso No. 6 del Acta No. JD-07/92 de Sesión celebrada el día 19 de febrero de 1992**, en el que se aprobó la adjudicación de la parcela ---/---, de la **HACIENDA “LA PRESA”**, ubicada en cantón Puerto Avalos, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **con** **expediente** **---, código de proyecto 110818, SSE 1123, entrega 01**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4 letra “A” del Acta N° JD-36/83, de la Sesión celebrada el día 29 de septiembre de 1983, fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora a la señora **MARIA CLEMENTINA TORRES CORDOVA y MARIA CESAREA TORES CORDOVA DE ORELLANA** conocida por **MARIA CESAREA TORES DE ORELLANA EVA VICTORIA CONTRERAS LARA y por MARIA TORES CORDOVA DE ORELLANA**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢451,941.75 equivalentes a $51,650.49, por el área de 78 Hás., 96 As., 51 Cás.
2. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Acta No. JD-07/92 de Sesión celebrada el día 19 de febrero de 1992, se adjudicaron entre otros inmuebles la Parcela ---/--- de la **HACIENDA “LA PRESA”**, situada en cantón Puerto Avalos, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, a favor del señor **MIGUEL ANGEL NICOLAS MERINO RAMIREZ,** con área de 36,023.89 Mts2, y un precio de $5,718.50.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, inscrito a favor de FINATA hoy ISTA, a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, se hace necesaria la modificación del citado acuerdo, por las siguientes causal:
4. Corregir el área de la **PARCELA ---/---**, con un área de 36,023.89 Mts², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA, resultó que el área ha variado, siendoel área correcta de **35,201.68** **Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **822.21 Mt.²,** lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 14 de mayo de 2021, anexa al expediente respectivo**.**
5. Incluir en la adjudicación del inmueble, a los señores: **FLOR MARINA HERNANDEZ DE MERINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de ---, **EDWIN ANTONIO MERINO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **YENCI CAROLINA MERINO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **MIGUEL NICOLAS MERINO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **ERIC ALBERTO MERINO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación señor **MIGUEL ANGEL NICOLAS MERINO RAMIREZ,** cuyo vínculo familiar se comprobó con las Certificaciones de Partida de Nacimiento, según solicitudes de Inclusión de Beneficiarios de fecha 14 de mayo de 2021, anexas al expediente respectivo.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de mayo de 2021, el beneficiario manifiesta que ni él, ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo de parcela, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) IV, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partidas de nacimiento y de matrimonio, solicitudes de inclusión de beneficiarios, constancia de cancelación de crédito, y consulta de la Ventanilla Única Virtual del CNR de la matrícula a favor de FINATA hoy ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades e conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Punto 4 letra “E” caso No. 6 del Acta No. JD-07/92 de Sesión celebrada el día 19 de febrero de 1992,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de la Parcela ---/---, en los términos siguientes: **a)** Corregir el área de la parcela ---/--- siendo lo correcto según plano aprobado de 35,201.68Mt.²**,** b) Incluir a los señores **FLOR MARINA HERNANDEZ DE MERINO, EDWIN ANTONIO MERINO HERNANDEZ, YENCI CAROLINA MERINO HERNANDEZ, MIGUEL NICOLAS MERINO HERNANDEZ, y ERIC ALBERTO MERINO HERNANDEZ,** de las generales antes expresadas, parcela ubicada en **HACIENDA “LA PRESA”**, situada en cantón Puerto Avalos, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | SIN PORCION | --- | --- | 35201.68 | 5718.50 | 50036.88 |
| 35201.68 | 5718.50 | 50036.88 |
| **Área Total: 35201.68**  **Valor Total ($): 5718.50**  **Valor Total (¢): 50036.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **35201.68** | **5718.50** | **50036.88** |

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

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 26, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, mediante oficio ADI-00-0041-2023, de fecha 10 de enero de 2023, relacionado con **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019**, a favor de los señores **JUAN ANTONIO DIAZ CARTAGENA** y **KATHERINE YANETH GALDAMEZ HENRIQUEZ**, del inmueble identificado como Solar ---, de Polígono ---, ubicado en la **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

Mediante acuerdo contenido en el Punto II-1 del Acta de Sesión Ordinaria No. 3-86, de fecha 23 de enero del año 1986, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble identificado como HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con un área de 151 Hás. 60 Ás. 00.00 Cás., por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $20,182.86, estableciéndose valor por Hectárea de $133.13 y por metro cuadrado de $0.013313.

Según Estudio Registral de fecha 07 de mayo de 2017, con referencia SGL-04-00803-17, el ISTA adquirió la referida Hacienda Bolívar, por medio de Acta de Expropiación según Decreto 154, otorgado en fecha 8 de marzo del año 1980, propiedad de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A. de C.V., e inscrita al Número --- Tomo ---, propiedad del Departamento de San Salvador, perteneciente al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula ---.

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

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

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

Que mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 19-2018, de fecha 24 de septiembre del año 2018, se modificó el punto XXXVII del acta de Sesión Ordinaria 20-2003, de fecha 29 de mayo de 2003 por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado como Zona Comunal, en el que se implementó el Proyecto denominado como Asentamiento Comunitario “PARCELA UBALDO”, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G), y según planos como HACIENDA BOLIVAR, PORCION (I.G) ZONA COMUNAL, que incluye --- solares (polígonos del A al G), Zonas de Protección 1 y 2, vaguada y calles, en un área de 02 Hás. 56 Ás. 36.03 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000.

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó la adjudicación en venta a favor de los señores **JUAN ANTONIO DIAZ CARTAGENA** y **KATHERINE YANETH GALDAMEZ HENRIQUEZ,** del Solar --- de polígono ---, del proyecto antes relacionado, con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $1,134.00, otorgándoles un crédito que se encuentra activo.
2. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
3. Que los señores **JUAN ANTONIO DIAZ CARTAGENA** y **KATHERINE YANETH GALDAMEZ HENRIQUEZ,** el día 24 de octubre de 2022,presentaron en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día dieciocho de noviembre de 2022, ante los oficios del notario Misael Ángel Ponce Ayala, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar de Vivienda N° --- del polígono ---, perteneciente al Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO” desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) y según plano como HACIENDA BOLIVAR, PORCIÓN 2 (I.G) ZONA COMUNAL, situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, adjudicado según el Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que les confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitudes de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, Estudio Registral, Copias de Escritura Pública de Remedición y Desmembración en Cabeza de su Dueño, copias de acuerdos de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad, Consulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, y Estado de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores **JUAN ANTONIO DIAZ CARTAGENA** y **KATHERINE YANETH GALDAMEZ HENRIQUEZ**, aprobada por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, correspondiente al Solar --- del polígono ---, del Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO” desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) y según plano como HACIENDA BOLIVAR, PORCIÓN 2 (I.G) ZONA COMUNAL, situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Crédito y a la Unidad Financiera de este Instituto, que deberán realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 27, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0281-2022, de fecha 21 de octubre de 2022, referente a la modificación del Acuerdo de Junta Directiva del extinto Banco de Tierras contenido en el Punto 4, Letra “D”, del Acta No. JD-94/95, de fecha 04 de octubre de 1995, mediante el que se acordó conceder financiamiento a los beneficiarios contemplados en el cuadro resumen de distribución de montos de la Parcelación efectuada en la propiedad identificada administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y registralmente como **HACIENDA TEPEAGUA POLIGONO AMARANTES,** situada en cantones Tepeagua y Cimarrón, jurisdicción y departamento de La Libertad, expediente codificado bajo el No. **---**, siendo que el área relacionada en dicho acuerdo hoy se encuentra dentro del inmueble identificado registralmente como **HACIENDA TEPEAGUA,** y según plano aprobado como **HACIENDA TEPEAGUA, PORCION 3,** en el que se desarrollará el Proyecto de **LOTIFICACION AGRICOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en una extensión superficial de **06 Hás., 20 Ás., 08.01 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, en el cual la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. Que la propiedad identificada administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y registralmente como **HACIENDA TEPEAGUA, POLIGONO AMARANTES,** ubicada en cantones Tepeagua y Cimarrón, jurisdicción y departamento de La Libertad, está conformada por dos porciones, la primera con una extensión superficial de **5 Hás., 99 Ás., 56 Mts².**, y la segunda de **65 Hás., 66 Ás., 25 Cás**., haciendo un total de **71 Hás., 65 Ás., 81.00 Cás.**, por un valor de ¢835,000.00 equivalentes a $95,428.57 Dólares, fue adquirida por la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, a través de la Escritura de Dación en Pago número --- del Libro --- de protocolo del Notario Pedro Joaquín Hernández Pénate, otorgada el día 14 de septiembre del año 1994, por la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EL ESPIRITU DE LA PAZ, DE R. L**., porciones que quedaron inscritas a las Matrículas de Folio Real **--- -000** y **--- -000**, actualmente trasladadas a las Matrículas **--- -00000** y **--- -00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
2. En el Acuerdo de Junta Directiva del extinto Banco de Tierras, contenido en el Punto 4, Letra D, del Acta No. JD-94/95, de fecha 04 de octubre de 1995, se acordó conceder el financiamiento a los usuarios beneficiarios indicados en los cuadro resumen de distribución de montos y por consiguiente fue en este donde se constituyó el Proyecto de Parcelación de la **HACIENDA AMARANTES,** que comprendió --- Parcelas Agrícolas, refiriéndonos en esta oportunidad a que una parte del proyecto de parcelación de la referida Hacienda ha quedado constituido en el inmueble identificado ahora como **HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 3**.
3. Que de la Matrícula --- -00000, que correspondía a la primera Porción, ya se desarrolló el proyecto de parcelación en el que se incluyó --- lotes agrícolas, los cuales se encuentran debidamente escriturados a favor de sus respectivos beneficiarios.
4. Posteriormente de la Matrícula --- -00000, que correspondía a la segunda porción, se elaboró Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. --- Libro --- de protocolo de la notario Claudia María Osorio Escobar, con la que se generaron las Porciones 2, 3, 4-1, 5 y 6 de dicha Hacienda, inscritas a las Matrículas --- -00000, --- -00000, --- -00000, --- -00000 y --- -00000, respectivamente, en estas porciones se encuentran distribuidos el resto de inmuebles correspondientes a la propiedad identificada administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y registralmente como **HACIENDA TEPEAGUA, POLIGONO AMARANTES.**
5. Que conforme a las Leyes Registrales y Catastrales vigentes para poder transferir inmuebles se debe elaborar la respectiva Desmembración en Cabeza de su Dueño, por lo que el Departamento de Proyectos de Parcelación realizó un nuevo levantamiento topográfico correspondiente a los referidos inmuebles, contando actualmente con plano aprobado del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en esta oportunidad nos referiremos a que una parte del proyecto de parcelación de la referida Hacienda ha quedado constituido en el inmueble denominado según plano como **HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 3,** y registralmentecomo **HACIENDA TEPEAGUA**, con una extensión superficial de **62,008.01** Mts2., inscrita a la Matrícula **--- -00000**, distribuido de la siguiente forma: --- Lotes Agrícolas, polígono 4, --- Solar de Vivienda, polígono F, 1 Tanque, 2 Zonas de Protección y 1 Quebrada, según la distribuciónsiguiente:

**HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 3**

**Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- lotes**  **agrícolas):** |  |  |
| Polígono 4 (--- lotes) | 05 Hás., 56 Ás., 90.87 Cás. | 55,690.87 |
| **Subtotal:** | **05 Hás., 56 Ás., 90.87 Cás.** | **55,690.87** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solar para vivienda):** |  |  |
| Polígono F (--- solar) | 00 Hás., 10 Ás., 75.13 Cás. | 1,075.13 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 10 Ás., 75.13 Cás.** | **1,075.13** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Tanque (1) | 00 Hás., 03 Ás., 75.03 Cás. | 375.03 |
| Zona de Protección (2) | 00 Hás., 32 Ás., 03.38 Cás. | 3203.38 |
| Quebrada (1) | 00 Hás., 16 Ás., 63.60 Cás. | 1663.60 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 52 Ás., 42.01 Cás.** | **5,242.01** |
| **TOTAL** | **06 Hás., 20 Ás., 08.01 Cás.** | **62,008.01** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígono 4);
* --- solar de vivienda (Polígono F);
* 1 Tanque;
* 2 Zonas de Protección; y
* 1 Quebrada.

1. Según informe con referencia UAM-00-0170-17, de fecha 02 de mayo de 2017, emitido por la Unidad Ambiental, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental, en la ejecución del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola se realizó inspección de campo identificando aspectos ambientales que generan impactos negativos, para ello fue necesario implementar medidas de prevención y mitigación que podrían configurarse en impactos significativos, por lo que a los beneficiarios deberán cumplir las siguientes medidas ambientales:

* Coordinar con las autoridades municipales para la implementación de medidas para el manejo de los desechos sólidos y de aguas residuales.
* Retirar los establos y corrales ganaderos del asentamiento humano.
* Evitar la deforestación en los bosques de galería.
* Minimizar el uso de agroquímicos.
* Evitar las quemas de rastrojos.
* la labranza intensiva en áreas de laderas.
* Implementación de obras de conservación de suelos en las áreas de laderas aprovechadas para cultivos, y
* Aprovechamiento de las tierras en laderas para cultivos permanentes, (frutales, forestales, pastos).

Concluyéndose que es factible ambientalmente la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, siempre y cuando se cumpla con las diferentes medidas ambientales, haciendo las siguientes recomendaciones:

* Que los beneficiarios (as) del proyecto, cumplan con las medidas ambientales.
* Que se delimiten la trayectoria del Río El Zope, con su respectiva zona de protección de una dimensión no menor de 6 metros, medidos de forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas, en ambas riberas. (Art. 23, b Ley Forestal).
* Igualmente, la zona de protección del Río San Antonio, con una dimensión no menor a 15 metros, medidos de forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas, en ambas riberas. (Art. 23, b Ley Forestal).
* Y levantamiento de los drenajes existentes en la Porción 2-1, con su respectiva zona de protección no menor de 2 metros en ambas riberas.

Posteriormente mediante informe con referencia UAM-00-0216-21, de fecha 17 de septiembre de 2021, la Unidad Ambiental ratificó que las observaciones han sido superadas y que continuaba vigente la factibilidad de la realización del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas dentro del programa de FINATA.
2. Se omite informe de avalúo debido a que todos los inmuebles que forman parte del presente proyecto se encuentran adjudicados por la Junta Directiva de la extinta FINATA, debiendo de respetarse las condiciones en ellos consignadas.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Copia de Acuerdo de Junta Directiva, copia simple de Escritura de Dación en Pago No. 28 del Libro 1° de protocolo del Notario Pedro Joaquín Hernández Pénate, y Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. 28 Libro 2° de Protocolo de la Notario Claudia María Osorio Escobar, consultas virtuales del CNR, informes ambientales, Resolución de Plano Aprobación, Cuadro Resumen de áreas y Planos del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “a” y “g”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Acuerdo de Junta Directiva del extinto Banco de Tierras, contenido en el Punto 4, Letra D, del Acta No. JD-94/95, de fecha 04 de octubre de 1995, en el sentido de que parte del área relacionada en dicho acuerdo, hoy se ubica en **HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 3,** y registralmentecomo **HACIENDA TEPEAGUA**, de la jurisdicción y departamento de La Libertad. **SEGUNDO:** Aprobar el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble denominado según plano como **HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 3,** y registralmentecomo **HACIENDA TEPEAGUA**, de una extensión superficial de **62,008.01 Mts2**., inscrita a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, constando de --- Lotes Agrícolas, polígono 4, --- Solar de Vivienda polígono f, 1 Tanque, 2 Zonas de Protección y 1 Quebrada, según la distribución relacionada en el considerando V del presente punto de acta. **TERCERO:** Dejar sin efecto el literal c) del Acuerdo de Junta Directiva del extinto Banco de Tierras, contenido en el Punto 4, Letra D, del Acta No. JD-94/95, de fecha 04 de octubre de 1995, respecto a la designación del notario Rafael Alberto Ticas Palacios, para que elaborara las escrituras de compraventa de los beneficiarios y con hipoteca a favor del Banco de Tierras. **CUARTO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios deberán cumplir con las medidas ambientales de prevención y mitigación establecidas en el considerando VI del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **QUINTO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de **FINATA**. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí o por medio de apoderado especial comparezca al otorgamiento de la referida Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 28, en atención a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, suscrito por la **licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela** quien actuaba en calidad de Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología, en el cual solicitó la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan Centros Educativos a nivel nacional, en los que se tiene programado varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona la escuela identificada comoCENTRO ESCOLAR CASERIO LOS VASQUEZ, situada en la **HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCIÓN 2,** ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación de dicho inmueble, **código del proyecto 131701, SSE 29, entrega 46**, Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Bárbara, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto III-1 de Acta Ordinaria N° 20-82 de fecha 4 de junio del año 1982, con un área de 476 Hás. 12 As. 35.31 Cás, por un precio de adquisición de $41,234.28, a razón de $86.60 por hectárea y de $0.00866 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001 de fecha 11 de octubre del año 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 461 Hás. 20 As. 44.34 Cás., que incluye --- lotes agrícolas (polígonos del 1 al 7); la cual se divide en: --- lotes agrícolas en polígonos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, que incluye lotificación agrícola N°1 polígonos 1, 2 y 3 igual a --- lotes y lotificación agrícola N° 2 polígonos 4, 5, 6 y 7 igual a --- lotes; --- solares de vivienda, que incluye asentamiento comunitario N° 1, polígonos del “A” al “E” con --- solares y asentamiento comunitario N° 2 polígonos del “A” al “S” con --- solares.

Es necesario señalar que en el Acuerdo antes mencionado no hizo relación a las áreas complementarias consistentes en (Asentamiento Comunitario N° 1): Casa Comunal, Clínica, Pozos 1, 2 y 3, Iglesia,Escuela 1, Cancha 1, Cooperativa 1 y 2, Quebradas y Calles, y (Asentamiento Comunitario N° 2): Área Comunal 1 y 2, Escuela 2, Nacimiento 1 y 2, Área Rocosa, Pozo, Bosque 1 y 2, Quebradas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, Cancha, Cooperativa 3, 4, 7 y 8, Cooperativa “A” Área Conservación, Tecas 1, 2 y 3, Zona de Protección, Casco y Calles. Dentro del Proyecto se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, solicitado por la licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, quien actuaba en calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicitó la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, ya que en dichos Centros Educativos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de él se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS VASQUEZ”, del cual este Instituto ha verificado que está situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **Hacienda Santa Bárbara II Porción 2,** ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de Morazán,el cual se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREA EN Mt2 |
| **AREA COMUNAL 1** | **--- -00000** | **3,110.38** |

1. En informe con referencia GDR-02-0817-2022, de fecha 20 de junio de 2022, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles, determinó que el inmueble relacionado en el considerando anterior, se encuentra disponible, y por ello ha establecido según reporte de valúo de fecha 20 de junio de 2022, el valor de $10,911.74, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
2. En informe con referencia GDR-07-0357-22, de fecha 25 de abril de 2022, proveniente del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, Sección de Transferencia de Tierras, los técnicos Rolando Coreas y Juan Serpas, manifestaron haber realizado inspección de campo en el inmueble, identificado como Área Comunal 1, el cual es utilizado como lugar de estudio (Centro Escolar Caserío Los Vásquez), con una construcción mixta, consta de 2 aulas, una bodega, un cuarto de dirección, servicio de energía eléctrica, pozo artesanal con bomba de mecate y servicio sanitario de fosa, con una población de 21 alumnos, una maestra que se desempeña como Directora. Identificando además que el referido Centro Educativo está dentro de la **HACIENDA SANTA BARBARA II PORCION 2**, ubicado en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, por lo tanto, la Gerencia Legal considera que es viable proceder a la legalización del inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
3. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
4. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como: **AREA COMUNAL 1**, es utilizado como Centro Educativo, se recomienda que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el numeral 12.3. del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos, y habiendo tenido a la vista: Escrito de Solicitud de Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología por parte de la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Plano de Áreas Complementarias, consulta Virtual del CNR, Calca de Inmueble, fotografías, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, Cuadro de Valores y Extensiones, en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”; 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como: **AREA COMUNAL 1**, situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SANTA BARBARA II PORCION 2,** ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos departamento de Morazán, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que está siendo utilizado como Centro Escolar. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, del inmueble identificado como: Área Comunal 1, con un área de 3,110.38 Mt.2, inscrito a la Matrícula --- -00000; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Oriente, departamento de Morazán, quedando la Donación conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 46** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  -- -00000 | PORC.2. LOT.AGR. | --- | --- | 3110.38 | 10911.74 | 95477.73 |
| 3110.38 | 10911.74 | 95477.73 |
| **Área Total: 3110.38**  **Valor Total ($): 10911.74**  **Valor Total (¢): 95477.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3110.38** | **10911.74** | **95477.73** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble a donar es de DIEZ MIL NOVECIENTOS ONCE 74/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($10,911.74), cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología,que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 29, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, en la actualidad Unidad de Adjudicación de Inmuebles, mediante oficio GDR-02-0500-2022, de fecha 09 de junio de 2022, referente a la modificación del **Punto CINCO “Informes de Operación”,** **Literal A del ACTA JD-16/94**, de fecha 04 de mayo de 1994, de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, en el cual se aprobó nómina de beneficiarios de la LOTIFICACIÓN SIRAMA I constituida en la parcela ---/---, y SIRAMA II constituida por la parcela ---/---, de la reunión de ambas parcelas se realizó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado LOTIFICACIÓN SIRAMA 1 Y 2 PORCION 1, ubicadaen cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código SIIE 140821, SSE 1559, entrega 04**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que la **LOTIFICACIÓN “SIRAMA I”**, se constituye en la parcela 13/1 de una extensión superficial de 2 Hás., 55 Ás., 91.31 Cás., equivalentes a 25,591.31 metros cuadrados, de la ubicación antes mencionada, que fue adquirida por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, mediante escritura pública de Dación en Pago No. --- del Libro --- de Protocolo del Notario Donald Homero Morales Artiga, otorgada por el señor Jorge Domínguez Menéndez, inscrita a favor de FINATA a la matrícula --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, con trasladado a la Matricula **--- -00000**.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Punto 5 letra “B” del Acta No. JD 01/93, de fecha 06 de enero de 1993, se autorizó la venta de --- lotes cuya capacidad no excede de las mil varas cuadradas y 1 lote cuya capacidad es de mil a cinco mil varas cuadradas, ubicados en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la citada **LOTIFICACION “SIRAMA I”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 1 Hás., 57 As., 11.05 Cás., equivalentes a 15,711.05 metros cuadrados, o 2 Manzanas, 2, 479.81 Varas Cuadradas, que fueron distribuidos de la siguiente manera: --- Lotes del polígono “A”, --- lotes del polígono “B”, y --- Lotes del polígono “C”, haciendo un total de --- Lotes.

Por otra parte la **LOTIFICACIÓN “SIRAMA II”**, se constituye en la parcela ---/---, de una extensión superficial de 2 Hás., 48 As., 99.41 Cás., equivalentes a 24,899.41 metros cuadrados, de la ubicación antes mencionada, que fue adquirida por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas mediante escritura pública de Dación en Pago No. --- del Libro --- de Protocolo del Notario Donald Homero Morales Artiga, otorgada por la señora María Emilia Flores, inscrita a favor de FINATA a la Matricula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.

Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, contenido en el Punto 5 letra “B” del Acta No. JD 08-94, de fecha 23 de febrero de 1994, se autorizó la venta de --- lotes cuya capacidad no excede de las mil varas cuadradas, ubicados en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la citada **LOTIFICACIÓN “SIRAMA II”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 1 Hás., 88 As., 86.91 Cás., equivalentes a 18,886.91 metros cuadrados, o 2 Manzanas, 7,023.92 Varas Cuadradas, que fueron distribuidos de la siguiente manera: --- Lotes del polígono “A”; --- Lotes del polígono “B”; --- Lotes del polígono “C”; --- Lotes del polígono “D”; --- Lotes del polígono “E”; --- Lotes polígono “F”; --- Lotes del polígono “G”; y --- Lotes del polígono “H”, haciendo un total de --- Lotes.

Que según Estudio Registral con referencia SG-04-02496-17, de fecha 04 de octubre de 2017, emitido por el Departamento de Registro de este Instituto, la parcela ---/--- inscrita a la Matricula **---** era de una extensión superficial de 25,591.31 metros cuadrados, de la cual se realizaron varias segregaciones, por lo que al hacer el traslado a SIRYC a la Matricula --- -00000, tenía un resto registral de 20,804.31 metros cuadrados, sobre el cual se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple, generándose 2 porciones y un área de resto, efectuada mediante Escritura No. --- del Libro --- de Protocolo del notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día --- de --- de ---, quedando distribuida e inscrita de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARCELA 13/1 SIRAMA-MATRICULA --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA** | **MATRICULA** |
| LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCIÓN UNO, HACIENDA SIRAMA | 12,934.17 | --- -00000 |
| LOTIFICACIÓN SIRAMA I, PORCIÓN DOS, HACIENDA SIRAMA | 1,607.42 | --- -00000 |
| RESTO PARCELA 13/1 | 6,262.72 | --- -00000 |

Con respecto de la parcela ---/--- inscrita a la Matricula **--- -0000** era de una extensión superficial de 24,899.41 metros cuadrados, de la cual se realizaron dos segregaciones, quedando un resto registral de 24,387.14 metros cuadrados, y a efecto de poder cumplir con el compromiso de otorgar la seguridad jurídica a los beneficiarios de la referida Lotificación, mediante la entrega de escrituras de propiedad, fue necesario realizar la Desmembración Simple de dicha área conforme al procedimiento exigido por el Centro Nacional de Registros, generándose 1 porción y un área de resto, efectuada mediante Escritura No. --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Maritza Carolina Carranza Barrillas, otorgada el día --- de --- de ---, quedando distribuida e inscrita de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARCELA 13/2 SIRAMA-MATRICULA --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA** | **MATRICULA** |
| LOTIFICACIÓN SIRAMA DOS, PORCION UNO | 20,898.86 | --- -00000 |
| RESTO PARCELA 13/2 | 3,488.28 | --- -00000 |

En ese sentido y de conformidad a las Leyes Registrales y Catastrales vigentes para efectuar la transferencia de los inmuebles se debe elaborar la respectiva Desmembración en Cabeza de su Dueño de cada Porción, en razón de ello, el Departamento de Proyectos de Parcelación realizo específicamente para el caso que nos atañe Reunión de Inmuebles de la Porción Uno de la Lotificación Sirama I, con la Porción Uno de la Lotificación Sirama II, siendo efectuada mediante Escritura No. --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Lorena Rivas Zamora, otorgado el día --- de --- de ---, inscrita a la Matricula --- -00000, efectuándose a su vez un nuevo levantamiento topográfico del Proyecto siendo aprobado el Plano por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros como LOTIFICACIÓN SIRAMA 1 Y 2, PORCIÓN 1.

1. En el **Punto XXVIII** del **Acta de Sesión Ordinaria 22-2018**, de fecha 01 de noviembre de 2018, modificó los Acuerdos de Junta Directiva de FINATA contenidos en el **Punto 5 letra “B” del Acta No. JD-01/93**, de fecha 6 de enero de 1993, y **5 letra “B” del Acta JD-08/94**, de fecha 23 de febrero de 1994, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **LOTIFICACIÓN SIRAMA 1 y 2, PORCION 1**, ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con una extensión superficial de 33,833.03 Mts2, inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión. Que comprende --- solares para vivienda de los polígonos B-1, B-2, B-3, B-4, C-1, C-2, D, E, F, G, H-1, H-2, I, J y K, 3 zonas de protección, 2 áreas inundables, quebrada y calles.

Se aclara que dichos inmuebles al momento de constituirse la Lotificación fueron denominados como Lotes, pero en razón a su extensión, en el nuevo plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros han sido denominados como Solares.

Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el punto **CINCO “Informes de Operación”,** **Literal A del ACTA JD-16/94**,de laSesión celebrada el día 04 de mayo de 1994, se adjudicaron entre otros los inmuebles identificados como: **LOTE** **---, POLÍGONO ---**,con un área de 270.04 Mts², por un precio de $301.58,y **LOTE ---, POLÍGONO ---**,con un área de 269.97 Mts²,por un precio de $430.73, ambos a favor de la señora **AMINTA LAZO MARTINEZ.**

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
   1. Corregir nomenclatura y área del **LOTE ---, POLÍGONO ---**, con un área de 270.04 Mts.², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendola nomenclatura y área correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---**, con un área de **239.74 Mt.²** resultando que ésta ha disminuido en **30.30 Mt.²,** lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el **Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble**,de fecha 22 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
   2. Corregir nomenclatura y área del **LOTE ---, POLÍGONO ---**, con un área de 269.97 Mts.², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendola nomenclatura y área correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---**, con un área de **252.90 Mt.²** resultando que ésta ha disminuido en **17.07 Mt.²,** lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el **Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble**,de fecha 22 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
   3. Incluir en la adjudicación de los inmuebles, a la señora **MIRNA LAZO HERNANDEZ**,de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, vínculo familiar comprobado con el Documento Único de Identidad, anexo al expediente respectivo.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que se debe comprometer a implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Evitar la invasión y daños al bosque salado.
* Protección al estero y biodiversidad.
* Evitar la expansión de la frontera habitacional hacia el bosque salado.
* Un manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Un manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Cuarto del Punto XXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 22-2018, de fecha 01 de noviembre de 2018.

1. Según avalúos de fecha 14 de mayo de 2021, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por el solicitante calificado dentro del Programa FINATA.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 22 de febrero de 2021, elaborada por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-IV), Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 22 de febrero de 2021, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
4. Según Constancias de Cancelación de Crédito, de fecha 12 de noviembre de 2021, extendida por el Departamento de Créditos de este Instituto, a favor de la adjudicataria, los inmuebles se encuentran debidamente cancelados, estando pendiente a la fecha únicamente su escrituración.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) IV-San Miguel, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, Escritura de Identidad, solicitud de inclusión de beneficiario, Acta de Posesión Material, Actas de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, constancias de cancelación de crédito, calcas, cuadro de Áreas, y Razón y constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 105 Inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al Artículo 29 inciso 1º de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto CINCO “Informes de Operación”,** **Literal A del ACTA JD-16/94,** de la Sesión celebrada el día 04 de mayo de 1994, de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, mediante el cual se aprobó la adjudicación y créditos individuales de los Lotes --- y ---, del Polígono ---, en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura y área del LOTE ---, POLÍGONO ---, con un área de 270.04 Mts², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de **239.74 Mts2**, **b)** Corregir nomenclatura y área del LOTE ---, POLÍGONO ---, con un área de 269.97 Mts², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de **252.90 Mt2.** y **c)** Incluir a la señora **MIRNA LAZO HERNANDEZ**,de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **LOTIFICACIÓN SIRAMA 1 y 2, PORCION 1**, ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1  LOTIFICACION SIRAMA I Y II, PORCION 1 | ---  --- | ---  --- | 239.74  252.90 | 301.58  430.73 | 2638.83  3768.89 |
| 492.64 | 732.31 | 6407.71 |
| **Área Total: 492.64**  **Valor Total ($): 732.31**  **Valor Total (¢): 6407.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **492.64** | **732.31** | **6407.71** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO**: Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa de los inmuebles, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad ambiental institucional, relacionadas en el considerando IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondiente en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 30, en atención al otorgamiento del ”**CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA) PARA EL SUMINISTRO DE AGUA PURIFICADA PARA CONSUMO HUMANO, AÑO 2023”,** consistente en el suministro de agua purificada para el consumo de empleados del ISTA, por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

1. De acuerdo con la Cláusula 41 del Contrato Colectivo de Trabajo, celebrado y suscrito por el ISTA y el Sindicato de Empresa Trabajadores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (SETISTA), denominada *"Condiciones de Higiene y Previsión de Accidentes",* el Instituto se obliga, entre otras: literal ***c)*** *A proveer agua potable suficiente para todo el personal.*
2. En ese sentido mediante el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2020 de fecha 21 de abril de 2020,** este Instituto celebró ***"Convenio de Cooperación entre el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) y la* Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados *(ANDA), para el suministro de Agua Purificada para el consumo humano",*** el cual fue suscrito para el plazo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020, estableciéndose en el mismo la posibilidad de ser prorrogado, y debido a ello este Instituto continuó prorrogando dicho Convenio, finalizando el último el día 31 de diciembre de 2022.
3. Debido a que estaba por finalizar el plazo de la prórroga, en fecha 9 de noviembre de 2022, el ISTA envió escrito dirigido al presidente de ANDA, ingeniero Rubén Salvador Alemán, manifestándole que existía el interés por parte de este Instituto de seguir haciendo uso del vital líquido en beneficio de sus empleados, motivo por el cual se expresó la necesidad de suscribir un nuevo Convenio, en razón a que aumentaría la cantidad de botellas de agua envasada a suministrarse.
4. Mediante nota de fecha 16 de diciembre de 2022, bajo la referencia 12.1104.2022, la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), mostró su interés de suscribir un nuevo Convenio, siempre y cuando se aceptara el incremento en el precio de venta que entraría en vigencia a partir del 1 de enero del año 2023, siendo este de $1.75 por garrafa de 5 galones (antes $1.50).
5. En fecha 31 de enero de 2023, mediante referencia GOL-00-0046-23, este Instituto remitió escrito a la Presidencia de la ANDA, expresando la aceptación al incremento en el precio por cada unidad de 5 galones, siendo el nuevo precio de $1.75, y que se suscriba por un plazo de 6 meses comprendidos de enero a junio de 2023, con carácter prorrogable.
6. En razón a lo anterior, dicho escrito fue conocido por la Junta de Gobierno de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), lo cual consta en Acuerdo número CUATRO PUNTO DOS PUNTO DOS, Acta número Seis, tomado por la Junta de Gobierno de la ANDA en sesión ordinaria celebrada el diez de febrero del año dos mil veintitrés, mediante el cual se Acordó la Suscripción de un nuevo ***"Convenio de Cooperación entre el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) y la* Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados *(ANDA), para el suministro de Agua Purificada para el consumo humano, año 2023”,***  cuya ejecución será considerada a partir del 1 de febrero al 31 de julio de 2023, ambas fechas inclusive.
7. Por lo que para cumplir tal fin, es necesario formalizar la prestación de actividades reciprocas, mediante un nuevo Convenio de cooperación el cual se regirá principalmente por las siguientes cláusulas: **OBJETO DEL CONVENIO:** El objeto del presente convenio es el suministro de agua purificada envasada para consumo humano de parte de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, ANDA al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) hasta por la cantidad de **CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS BOTELLAS DE AGUA PURIFICADA DE CINCO GALONES (5 GALONES) DE CAPACIDAD, HASTA POR UN MONTO DE OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($8,316.00)** que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios. Además, la ANDA entregará en calidad de COMODATO la cantidad de **HASTA CINCUENTA Y OCHO OASIS** (58 oasis de una válvula caliente y una válvula helada) garantizando la ANDA que entregará el suministro antes descrito en el plazo y forma establecidos en el presente convenio. **CLÁUSULA SEGUNDA:** **DOCUMENTOS DEL CONVENIO**. Forman parte integral del presente convenio los documentos siguientes: a) La solicitud del servicio presentada por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), b) Acuerdo número CUATRO PUNTO DOS PUNTO DOS, Acta número Seis, tomado por la Junta de Gobierno de la ANDA en sesión ordinaria celebrada el diez de febrero del año dos mil veintitrés, mediante el cual se Acordó la Suscripción de un nuevo Convenio de Cooperación entre el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) y la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), además se me autoriza para que en representación de la ANDA, firme el presente Convenio; y **c)** Las resoluciones modificativas si las hubiere. En caso de discrepancia entre estos documentos y el convenio, prevalecerá este último. **CLÁUSULA TERCERA: PLAZO FORMA Y LUGAR DE ENTREGA.** La ejecución del Convenio será considerada a partir del 1 de febrero al 31 de julio del año 2023, ambas fechas inclusive, o hasta agotar el monto convenido, lo que ocurra primero, obligándose la ANDA a cumplir, durante dicho plazo, con las condiciones establecidas en el convenio y en los documentos del mismo, referidos en la cláusula segunda. La ANDA se obliga a entregar mensualmente el suministro objeto del presente convenio, según las cantidades solicitadas por el ISTA hasta agotar la cantidad presupuestada y contará con un plazo de treinta días calendarios contados a partir de la recepción formal de cada entrega para efectuar cualquier reclamo en relación a los productos suministrados. El producto se entregará en las oficinas centrales del ISTA siendo ellos los responsables de trasladar dicho producto fuera de las áreas de San Salvador, los pedidos de agua purificada a la ANDA serán hechos al Jefe de la Planta Envasadora, o a la persona que él designe. **CLAUSULA ESPECIAL:** Las partes convienen que, por la continuidad de la prestación del servicio recibido y cancelado a entera satisfacción de las partes, ratifican todo lo actuado desde el día uno de febrero de 2023 a la fecha de la suscripción del presente convenio, por considerarse que el suministro que ha sido brindado al ISTA y cancelado a favor de ANDA no contraviene con las voluntades de las partes que hoy suscriben, ni tampoco existe algún obstáculo desde la perspectiva del interés público. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**. El precio total por el suministro del presente convenio es hasta por un monto de **OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($8,316.00)** que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios, a razón de **UN DÓLAR CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1.75)** por cada garrafón de agua purificada de cinco galones de capacidad (5GAL). El ISTA se compromete a pagar únicamente el producto que requiera formalmente por escrito y que finalmente sea suministrado, si al finalizar el plazo convenido no se hubiere agotado dicho monto en su totalidad, el ISTA no tendrá la obligación de cancelarlo, puesto que se pagará conforme a los requerimientos de productos emitidos por el administrador del convenio. Dicho monto será pagado por el ISTA con posterioridad a la recepción de la factura de consumidor final y demás documentación que respalde la entrega del suministro por parte de la ANDA. **CLAUSULA QUINTA:** **COMPROMISO PRESUPUESTARIO.** EL ISTAhace constar que el importe económico del presente convenio será aplicado al presupuesto general del ejercicio correspondiente, previa certificación de los cifrados presupuestarios respectivos para cada ejercicio fiscal. **CLÁUSULA ESPECIAL**: Que la ANDA manifiesta que es dueña y actual poseedora de **CINCUENTA Y OCHO OASIS** de abastecimiento de agua purificada para el consumo humano (58 oasis de una válvula de agua caliente y una válvula de agua helada), y que por medio de este Convenio y a requerimiento del ISTA acuerda entregar en calidad de **COMODATO** los bienes muebles arriba descritos, hasta una cantidad de cincuenta y ocho, por un plazo contado a partir del uno de febrero al treinta y uno de julio del año dos mil veintitrés. Además, el ISTA se compromete a darle mantenimiento permanente a los bienes entregados en comodato. El ISTA reconoce como el titular de la propiedad de éstos a la ANDA, y que vencido el plazo pactado este se compromete a devolverlos en el mismo estado de uso en que son entregados mediante el presente instrumento. **CLÁUSULA SEXTA: ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO**. Ambas partes hacen las designaciones siguientes: por parte del ISTA el jefe del Departamento de Servicios Generales, y por parte de la ANDA el jefe de la Planta Envasadora Institucional, los que tendrán la responsabilidad de verificar el cumplimiento del presente convenio en los aspectos técnicos, administrativos y financieros.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista: Contrato Colectivo de Trabajo, Escrito emitido por el titular de este Instituto al Presidente de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), Proyecto de Convenio de Cooperación, se considera viable lo solicitado.

POR TANTO:En virtud de lo antes expuesto, y en atención a recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva que en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 20 letra "b" de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y la Cláusula 37 del Contrato Colectivo de Trabajo suscrito por el ISTA y el Sindicato de Empresa Trabajadores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (SETISTA), **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la celebración del **"CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA), PARA EL SUMINISTRO DE AGUA PURIFICADA PARA EL CONSUMO HUMANO, AÑO 2023",**regido en lo medular en las condiciones señaladas en el Considerando VII del presente punto de acta, y en su totalidad de conformidad al proyecto de Convenio que consta en los anexos del dictamen. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para elaborar el precitado Convenio, conforme al proyecto que se anexa. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Operaciones y Logística, para que proceda a la ejecución del Convenio que se suscriba. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que comparezca a suscribir el mencionado Convenio de Cooperación, cuya ejecución será considerada a partir del 1 de febrero al 31 de julio de 2023, ambas fechas inclusive, así como para suscribir sus posteriores prórrogas por medio de Resolución Razonada, de acuerdo a los parámetros establecidos en el Convenio. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “””””””

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 31, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 1-2002, de fecha 10 de enero de 2002, en el que se donó a favor del Ministerio de Educación, el inmueble identificado como Escuela, ubicada en **HACIENDA NANCUCHINAME**, situada en cantón San Marcos, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Lo anterior, debido a que es necesario establecer correctamente el nombre de la Cartera de Estado y la nomenclatura del inmueble objeto de la donación, **código de proyecto 110813, SSE 522, entrega 109**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Nancuchiname, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago por Deuda Agraria otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Nancuchiname de R. L., constando en Escritura Pública número --- libro --- de protocolo, ante los oficios notariales de Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- de ---, conforme al Acuerdo contenido en el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 37-2000 de fecha 28 de septiembre del año 2000, por un área de 51 Hás. 46 As. 22.59 Cás. el cual fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 41-2000 de fecha 26 de octubre del año 2000, en razón de modificar el valor de la deuda agraria, siendo lo correcto $553,473.66, a razón de $10,754.94 por hectárea y de $1.075494 por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 49-2003 de fecha 22 de diciembre de 2003,se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado dentro del área de Dación de Pago de deuda agraria otorgado por la Asociación Cooperativa Nanchuchiname de R. L., ubicada en la Hacienda Nancuchiname, del cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, con un área de 45 Hás. 48 As. 37.29 Cás., que incluye --- solares para vivienda, 4 zonas de protección, área de escuela, cancha y pozo. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, solicitado por la licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela, quien actuaba en calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicitó la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, ya que en los mismos se tienen programados realizar proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CASERÍO LA PAPALOTA”.
4. Que este Instituto ha verificado que el inmueble de interés, está situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA NANCUCHINAME,** conocida administrativamente como **HACIENDA NANCUCHINAME-DACION,** y registralmente como **PORCIÓN 6 LTE. 5-B PORCION 1 PTE,** ubicado en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután bajo la matrícula --- -00000, con un área de 1,665.65 metros cuadrados.

No obstante lo anterior, se ha constatado que mediante el Punto XIV del Acta Ordinaria 01-2002, de fecha 10 de enero de 2002, se aprobó la donación de un área de 1,661.65 Mt.², con un precio de $1,899.03, a favor del Ministerio de Educación, ubicado en Hacienda Nancuchiname.

Siendo necesario aclarar que el inmueble donado es el mismo que se identifica como ESCUELA, por lo que debe modificarse el acuerdo relacionado al inicio, en el sentido de: a) Corregir el nombre de la Cartera de Estado a quien se le dio la propiedad, siendo lo correcto Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología y b) Establecer la nomenclatura del inmueble objeto de la donación.

1. Mediante oficio con referencia GDR-08-0561-21, de fecha 14 de octubre de 2021, proveniente de la Oficina Regional Oriental, ahora Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, el Técnico de Transferencia de Tierras, iingeniero Ricardo Adán Soto Martínez, manifestó haber realizado inspección de campo, en el inmueble, determinándose que dicho Centro Escolar funciona desde hace 22 años, cuenta con infraestructura de sistema mixto, comprende 10 aulas, dirección, cafetín, auditorio, cocina, bodega y servicios sanitarios, un personal de 10 docentes, incluyendo la directora, cuenta con servicios básicos de energía eléctrica y agua potable, identificando que se encuentra dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA NANCUCHINAME,** conocida administrativamente como **HACIENDA NANCUCHINAME – DACION,** y registralmente como **PORCIÓN 6 LTE. 5-B PORCION 1 PTE,** ubicado en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, por lo que considera que es viable proceder a la legalización del inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
2. En informe con referencia GDR-02-0279-2022, de fecha 30 de marzo de 2022, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble en referencia se encuentra disponible, estableciendo según reporte de valúo de fecha 30 de marzo de 2022, que el precio se mantiene en $1,899.03, para la Escuela, de conformidad al Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2002, de fecha 10 de enero de 2002.
3. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble a donar no se destine para otros fines diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
4. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”; en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como: **Escuela**, es utilizado como Centro Educativo, se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el numeral 12.3. del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escrito de Solicitud de Donación por parte de la Licenciada Carla Evelyn Hananía de Varela, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y Oficina Regional Usulután, ahora Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del CNR, Calca de Inmueble, Fotografías, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, Cuadro de Valores y Extensiones, en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”; 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificarel Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2002, de fecha 10 de enero de 2002, mediante el cual se aprobó donación a favor de Ministerio de Educación, respecto a un área de 1,661.65 Mt.² y un precio de $1,899.03, ubicado en HACIENDA NANCUCHINAME, en el sentido de: **a)** Corregir el nombre de la Cartera de Estado a quien se le donó la propiedad, siendo lo correcto **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología**, y **b)** Establecer la nomenclatura del inmueble, siendo lo correcto “ESCUELA” inscrita bajo la matrícula --- -00000, con un área 1.661.65 Mt.². **SEGUNDO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como **Escuela**, situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA NANCUCHINAME,** conocida administrativamente como **HACIENDA NANCUCHINAME-DACION,** y registralmente como **PORCIÓN 6 LTE. 5-B PORCION 1 PTE.,** ubicado en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que es utilizado como Centro Escolar, quedando la Donación conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1661.65** | **1899.03** | **16616.51** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 109** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | NANCUCHINAME PORCION SEIS LTE 5-B/PORC. 1 PONIENTE | --- | --- | 1661.65 | 1899.03 | 16616.51 |
| 1661.65 | 1899.03 | 16616.51 |
| **Área Total: 1661.65**  **Valor Total ($): 1899.03**  **Valor Total (¢): 16616.51** | | | | | | |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble a donar es de UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 03/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,899.03), cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, tomando en cuenta el acuerdo que se está modificando. **CUARTO:** Prevenir al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología,que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 32, modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2005, de fecha 02 de junio de 2005, en el que se donó a favor del Ministerio de Educación, el inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, ubicado en **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SECTOR TRADICIONAL**, ubicado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad. Debido a que es necesario establecer correctamente el nombre de la Cartera de Estado, la nomenclatura y área del inmueble, **código de proyecto 051723, SSE 911, entrega 02**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado como Hacienda San Juan y San Isidro, fue adquirido por el Estado de El Salvador, a través de Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo del notario José Santos Morales, otorgada el --- de --- de ---, por la Sociedad Civil Colectiva Agrícola “TRÁNSITO DE MEDINA E HIJOS” con una extensión superficial inicial de 4,659 Hás. 20 Ás., equivalentes a 46,592,000.00 Mts2,por un valor de ¢160,000.00 ($18,285.71), a razón de un precio por hectárea de $3.92 y por metro cuadrado de $0.000392465.
2. El ISTA adquirió dicho inmueble, en virtud de lo dispuesto por el Art. 117 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, como parte de los bienes propiedad del Instituto de Colonización Rural. El cual fue inscrito a favor de este Instituto al número --- Libro ---, repetida a los números --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. --- y --- L. ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad, trasladadas las seis repeticiones relacionadas a la Matrícula **--- -00000** del Registro en mención, con un área de 4,776,697.25 Mts.2
3. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 29-2016 de fecha 30 de septiembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola, con un área de 01 Hás. 58 Ás. 25.55 Cás., y desarrollado en la **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO** y según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 2, EL ONCE,** inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, que comprende --- Lotes Agrícolas en el Polígono 2, escuela, 2 zonas de protección y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-2322-19, de fecha 4 de noviembre de 2019, presentado por la licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, quien actuaba en su calidad de **Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, ya que en los mismos se tienen programados varios proyectos de infraestructura y mejoras para alcanzar las metas establecidas en el Plan Cuscatlán, y dentro de ellos se encuentra el inmueble en el que está construido y funciona una escuela identificada como“CENTRO ESCOLAR CASERIO EL ONCE, COMUN CAMPANA”.

1. Que este Instituto ha verificado que el inmueble de interés, está situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 2, EL ONCE,** ubicado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad,según acuerdo relacionado en el considerando III,e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, bajo la matrícula --- -00000, con un área de 1,523.13 metros cuadrados.

No obstante lo anterior, se ha constatado que mediante el XVI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2005, de fecha 02 de junio de 2005, se aprobó la donación del Solar ---, polígono ---, Común Campana, con un área de 1,693.16 Mt.², y un precio de $1,029.44, a favor del Ministerio de Educación, ubicado en Hacienda San Juan y San Isidro, Sector Tradicional.

Siendo importante aclarar que al momento de la aprobación del Acuerdo de donación no se contaba con Aprobación de Proyecto, ni matricula individual, cambiando también su nomenclatura por lo que es necesaria la modificación del acuerdo antes relacionado, en el sentido de: a) Corregir el nombre de la Cartera de Estado a quien se le donó la propiedad, siendo lo correcto **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología**, b) Corregir la nomenclatura del inmueble ya que en el Acuerdo de Donación se consignó como Solar --- Polígono ---, con un área 1,693.16 Mt.²., actualmente denominado como **Escuela**, y c) Corregir el área siendo lo correcto **1,523.13** Mts², existiendo una disminución de 170.03 Mts2.

1. Mediante oficio con referencia GDR-05-096-2022, de fecha 08 de abril de 2022, proveniente del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II, el Técnico de Transferencia de Tierras Carlos Rafael Aguilar Mendoza, manifestó haber realizado inspección de campo, informando que dicho Centro Escolar, funciona desde el año 2002, que se imparten clases desde primero hasta sexto grado, con una población escolar de 15 alumnos, cuenta con construcción de obra gris edificado con 3 aulas, 1 área de oficina, 1 área de cocina, 1 área de comedor, 3 servicios sanitarios, área de patio techado y área de tanque, identificando además que el referido Centro Educativo se encuentra dentro del Proyecto de la **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 2, EL ONCE,** ubicado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, por lo tanto la Gerencia Legal, considera que es viable proceder a la legalización del inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
2. En informe con referencia GDR-02-0417-2022, de fecha 12 de mayo de 2022, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que el inmueble en referencia se encuentra disponible, estableciendo y según reporte de valúo de fecha 12 de mayo de 2022, el valor de $1,029.44 para la Escuela, de conformidad al Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2005, de fecha 02 de junio de 2005.
3. Es necesario advertir al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con la medida de prevención y mitigación emitida por la Unidad Ambiental Institucional, referente a construir barreras muertas con piedras, para evitar las existentes en el lugar. Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2016 de fecha 21 de enero de 2016.
4. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
5. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”; en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como: **Escuela**, es utilizado como Centro Educativo; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el numeral 12.3. del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos, y habiendo tenido a la vista: Escrito de Solicitud de Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología por parte de la Licenciada Carla Evelyn Hanania de Varela, copia de Acuerdo de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del CNR, Calca de Inmueble, fotografías, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, Cuadro de Valores y Extensiones, en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”; 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificarel Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 21-2005, de fecha 02 de junio de 2005, mediante el cual se aprobó la donación a favor del Ministerio de Educación, respecto al inmueble identificado como Solar --- Polígono ---, Común Campana, con un área de 1,693.16 Mt.²; y un precio de $1,029.44, ubicado en Hacienda San Juan y San Isidro, Sector Tradicional, en el sentido de: **a)** Corregir el nombre de la Cartera de Estado a quien se le donó la propiedad, siendo lo correcto E**stado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología**, **b)** Corregir la nomenclatura del inmueble ya que en el Acuerdo de Donación se consignó como Solar 8 Polígono A-2, con un área 1,693.16 Mt.²., actualmente denominado como **Escuela**, y **c)** Corregir el área siendo lo correcto **1,523.13** Mts², existiendo una disminución de 170.03 Mts2. **SEGUNDO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como: **Escuela**, situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 2, EL ONCE,** ubicado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que es utilizado como Centro Escolar, quedando la Donación conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---**.** | Solares:  --- -00000 | PORCION DOS, EL ONCE | --- | --- | 1523.13 | 1029.44 | 9007.60 |
| 1523.13 | 1029.44 | 9007.60 |
| **Área Total: 1523.13**  **Valor Total ($): 1029.44**  **Valor Total (¢): 9007.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1523.13** | **1029.44** | **9007.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de donación del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando VIII del presente punto de acta. **CUARTO**: Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble a donar es de UN MIL VEINTINUEVE 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,029.44), cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, tomando en cuenta el acuerdo que se está modificando. **QUINTO:** Prevenir al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología,que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 33, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0398-2022, de fecha 23 de junio de 2022, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO (DEUDA BANCARIA)** ubicado en cantón Loma Larga y Bananera, jurisdicción de Intipucá y Conchagua, departamento de La Unión, con un área de **56 Hás. 38 Ás. 62.20 Cás.** En el sentido de que en el área identificada en ese proyecto como Futuros Solares 2, se aprobará un Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, **denominado HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO**, **PORCIÓN LA COLONIA, FUTUROS SOLARES 2,** situada registralmente en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, y catastralmente en jurisdicción y departamento de La Unión, con una extensión superficial de 00 Hás. 80 Ás. 27.49 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, al Respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio del año 2002, modificado por los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 6-2002, de fecha 14 de Febrero del año 2002 y por el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002, del 21 de febrero del año 2002, el ISTA adquiere mediante compraventa por la Deuda Bancaria otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., un área de 725.00 Mzs., equivalentes a 5,067,095.33 Mts.2, conformada por 14 porciones, 13 de ellas fueron desmembradas del inmueble inscrito a la matrícula --- -00000, y una última de otro inmueble inscrito a la matrícula --- -00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, tal como se muestra en Estudios Registrales con referencias SGL-04-01570-17 y SGL-04-02540-17, de fechas 13 de julio y 17 de octubre de 2017, respectivamente según el cuadro siguiente:

**PORCIONES  ADQUIRIDAS POR COMPRAVENTA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **AREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **PORCIONES SEGREGADAS**  **(DACION EN PAGO)** | **MATRICULA** | **AREA  (Mzs.)** | **AREA  (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO PRIMERA PORCION:**  28821360.50 Mts.2; --- -00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMON" DE RL. | PORCION 1 + PORCION 2 | --- -00000 | 14.944634 | 104449.5 |
| CASERIO LA LEONA, PORCION 3 | --- -00000 | 4.215427 | 29462.03 |
| SAN RAMON EL COYOLITO PORCION 4, LA COLONIA | --- -00000 | 34.934094 | 244157.77 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 15 MANZANAS | --- -00000 | 15.000001 | 104836.46 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 6, SECTOR LOS MONOS | --- -00000 | 5.080430 | 35507.62 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE | --- -00000 | 566.471614 | 3959125.06 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL BARTOLO | --- -00000 | 33.960500 | 237353.23 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, JUAN BLANCO | --- -00000 | 1.855517 | 12968.39 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA PISTA | --- -00000 | 0.224537 | 1569.31 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION A | --- -00000 | 0.452933 | 3165.59 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION B | --- -00000 | 0.821097 | 5738.73 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION C. | --- -00000 | 0.300932 | 2103.24 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, ANTOLIN. | --- -00000 | 0.994974 | 6953.97 |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO SEGUNDA PORCION:**  1787842.00 Mts.2; 95004077-00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMON" DE RL. | HACIENDA SAN RAMON SECTOR LA BREA. | --- -00000 | 45.743310 | 319704.43 |
| **TOTAL** | | | **725.00** | **5,067,095.33** |

Dicho inmueble fue adquirido por un valor de $455,346.05, a razón de $898.633 por hectárea y de $0.0898633 por metro cuadrado.

Dos de las porciones antes relacionadas que comprenden el área total, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Compraventa, por la Deuda Bancaria Número ---, del Libro número ---, otorgada ante los Oficios Notariales del Licenciado Jaime Ovidio García Valencia, el día 10 de marzo del año 2005, mediante la cual la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMON” de Responsabilidad Limitada transfirió a ISTA, dos porciones de terreno denominadas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION DE PORCION** | **AREA (m²)** | **MATRICULA** |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, Porción 4 (La Colonia)** | **244,157.77** | **--- -00000** |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, Porción 5, (Sector La Brea) | 319,704.43 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **563,862.20** |  |

Que ambas porciones suman un área de total de 56 Hás. 38 Ás. 62.20 Cás, inscritas a favor del ISTA, estableciéndose para las dos porciones, un precio de adquisición de $ 50,670.48. De la Porción referida como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO PORCION 4 (LA COLONIA)**, resulto el inmueble identificado como **FUTUROS SOLARES 2**, con un área de 8,027.49 Mt² inscrito a la matrícula --- -00000, siendo esta área donde se ejecutará el proyecto.

1. Conforme el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005 de fecha 17 de marzo de 2005, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO (DEUDA BANCARIA)**, ubicado en cantón Loma Larga y Bananera, jurisdicción de Intipucá y Conchagua, departamento de La Unión, en un área de 56 Hás. 38 Ás. 62.20 Cás., desarrollado en dos porciones identificadas como: **a)** **Hacienda San Ramón El Coyolito, Porción 4, La Colonia,** de una extensión superficial de **24 Hás. 41 Ás. 57.77 Cás**; y **b)** **Hacienda San Ramón El Coyolito, Porción 5, La Brea** de una extensión superficial de **31 Hás. 97 Ás. 04.43 Cás.**, quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **AREAS SEGÚN PLANO APROBADO DEL PROYECTO** | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 4, LA COLONIA** | |
| SOLARES | 16 Hás. 16 Ás. 59.92 Cás. |
| FUTUROS SOLARES 1 | 04 Hás. 28 Ás. 91.40 Cás. |
| **FUTUROS SOLARES 2** | **00 Hás. 80 Ás. 27.49 Cás.** |
| CALLES | 03 Hás. 15 Ás. 78.96 Cás. |
| **SUB-TOTAL…** | **24 Hás. 41 Ás. 57.77 Cás.** |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 5, LA BREA** | |
| SOLARES | 21 Hás. 73 Ás. 20.60 Cás. |
| FUTUROS SOLARES 1 | 02 Hás. 22 Ás. 59.42 Cás. |
| FUTUROS SOLARES 2 | 02 Hás. 12 Ás. 98.44 Cás. |
| ZONA DE PROTECCION | 00 Hás. 16 Ás. 54.63 Cás. |
| IGLESIA | 01 Hás. 28 Ás. 17.98 Cás. |
| IGLESIA EVANGELICA | 00 Hás. 10 Ás. 72.35 Cás. |
| ZONA VERDE | 00 Hás. 10 Ás. 77.03 Cás. |
| QUEBRADA | 00 Hás. 43 Ás. 10.39 Cás. |
| CALLES | 03 Hás. 78 Ás. 93.55 Cás. |
| **SUB-TOTAL…** | **31 Hás. 97 Ás. 04.43 Cás.** |
| **TOTAL** | **56 Hás. 38 Ás. 62.20 Cás.** |

Que en el Punto de Acta de aprobación, no se relacionó las áreas que corresponden a cada una de las porciones que forman parte del Proyecto, únicamente el área total del mismo, no obstante lo anterior, si están reflejadas en plano del proyecto aprobado por CNR y escritura de desmembración en cabeza de su dueño de fecha 28 de abril de 2005, otorgada ante los oficios de la notario Ana Patricia Rubio Ayala e inscrita el 5 de septiembre de 2006.

1. En el inmueble identificado en ese proyecto como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN LA COLONIA, FUTUROS SOLARES 2,** ubicado registralmente en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión y catastralmente en jurisdicción y departamento de La Unión, con una extensión superficial de00 Hás. 80 Ás. 27.49 Cás., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, se desarrollará el **PROYECTO** denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO,**  **PORCION LA COLONIA FUTUROS SOLARES 2** | | |
| **MATRICULA SIRYC --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solares):** |  |  |
| Polígono A (---) | 00 Hás. 40 Ás. 16.26 Cás. | 4016.26 |
| Polígono B (---) | 00 Hás. 13 Ás. 58.40 Cás. | 1358.40 |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Casa Comunal | 00 Hás. 04 Ás. 16.24Cás. | 416.24 |
| Zona verde 1 | 00 Hás. 04 Ás. 45.76 Cás. | 445.76 |
| Zona verde 2 | 00 Hás. 10 Ás. 02.65 Cás. | 1002.65 |
| Calles | 00 Hás. 07 Ás. 88.18 Cás. | 788.18 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **00 Hás. 80 Ás. 27.49 Cás.** | **8027.49** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- solares: Polígonos “A” y “B”,
* Casa comunal
* 2 Zonas de verdes, y
* Calles.

IV**.** Mediante informe emitido por la Unidad Ambiental Institucional de fecha 25 de enero del año 2021 de referencia UAM-00-0025-21, se realizó inspección de campo en la propiedad denominada en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO**, **PORCIÓN LA COLONIA, FUTUROS SOLARES 2,** en un área de 8,027.49 Mt², con el propósito de verificar la factibilidad de la ejecución de un Proyecto de solares de vivienda sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas de prevención, podrían configurarse en impactos significativos negativos por lo que los beneficiarios del mencionado proyecto, deberán implementar las diferentes medidas que se sugieren a continuación:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos. (coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales;
* Manejo adecuado de las descargas de las aguas grises. (coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales);
* Evitar las quemas de los desechos sólidos;

Concluyendo que:

El desarrollo del proyecto de solares de vivienda es factible, siempre y cuando se implementen las medidas ambientales, que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales.

Recomendándose, además:

* Que los beneficiarios y beneficiarias del proyecto, cumplan con la implementación de las medidas ambientales consideradas en la respectiva evaluación ambiental del mismo.
* Delimitar la zona de protección del rio colindante en el costado Norte de una extensión no menor a 10 metros.
* Delimitar una “zona verde” donde se ubican los árboles de gran desarrollo, para su protección y conservación, la ubicación y área establecida.

Dicho informe ambiental fue actualizado por el de fecha 20 de junio del año 2022, con referencia UAM-00-0155-22, verificando que se ha cumplido con las recomendaciones emitidas en el informe de inspección inicial, concluyendo y ratificando la factibilidad del desarrollo del proyecto de Asentamiento Comunitario, siempre y cuando se cumplan con las diferentes recomendaciones y medidas ambientales antes consideradas.

1. El Proyecto desarrollado será destinado para beneficiar a personas comprendidas en el Programa Campesinos Sin Tierra.

VI. Según informe con referencia GDR-02-0334-22, de fecha 22 de abril de 2022, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece el valor base de $0.11 por metro cuadrado para los solares de vivienda para el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como, **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN LA COLONIA, FUTUROS SOLARES 2,** de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anterior expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de Acuerdos de Junta Directiva, copia simple de escritura pública de compraventa, Informes Ambientales, Informe de Avalúos emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Informe de Estudio Registral, impresión de correo electrónico, consultas virtuales del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Plano, y plano del proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificarel Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO (DEUDA BANCARIA)** ubicado en cantón Loma Larga y Bananera, jurisdicción de Intipucá y Conchagua, departamento de La Unión, con un área de **56 Hás. 38 Ás. 62.20 Cás.** En el sentido de aprobar un Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO**, **PORCIÓN LA COLONIA, FUTUROS SOLARES 2,** situada registralmente en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, y catastralmente en jurisdicción y departamento de La Unión con una extensión superficial de 00 Hás. 80 Ás. 27.49 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, que comprende --- solares para vivienda (Polígonos A y B), Casa Comunal, 2 Zonas Verdes y Calles. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Campesino Sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor base de $0.11 por metro cuadrado para solares de vivienda, que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Autorizar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XV) A solicitud de los señores: **1) ANA DELMY MAGAÑA DE RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JULIO ENRIQUE RIVAS MAGAÑA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de San Sebastián Salitrillo, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ANGEL DE JESUS AVALOS GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA EVA GOMEZ DE AVALOS**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) CESAR MAURICIO MESTIZO AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARTHA VIRGILIA LINARES DE MESTIZO**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) CESAR ULISES AVILA MUÑOZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SANDRA BEATRIZ ESTRADA ALVAREZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) KARLA YANETH MESTIZO AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- GERSON ALEXANDER MESTIZO AGUILAR**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **6) YORLIN ALBERTO ZUNIGA SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- LUDI NOEMI GARCIA SANDOVAL**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **88**, relacionado con la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3 situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de** **proyecto 02050201, SSE 1211,** **entrega 53**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda El Singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la Hacienda El Singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.
2. Por lo que en el acuerdo contenido en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria N° 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles, en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado de 0.5709 y 0.5710, según los criterios aprobados en el punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y reportes de valúos de fecha 6 de febrero 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
3. Es necesario advertir a los solicitantes, que deberán cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
4. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 3, 7, 8 y 28 de noviembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1, 2, 3 y 5 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 3, 7, 8 y 28 de noviembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **06 solares para vivienda** a favor de los señores: **1) ANA DELMY MAGAÑA DE RIVAS, y --- JULIO ENRIQUE RIVAS MAGAÑA; 2) ANGEL DE JESUS AVALOS GOMEZ, y --- MARIA EVA GOMEZ DE AVALOS; 3) CESAR MAURICIO MESTIZO AGUILAR, y --- MARTHA VIRGILIA LINARES DE MESTIZO, 4) CESAR ULISES AVILA MUÑOZ, y --- SANDRA BEATRIZ ESTRADA ALVAREZ, 5) KARLA YANETH MESTIZO AGUILAR, y --- GERSON ALEXANDER MESTIZO AGUILAR, y 6) YORLIN ALBERTO ZUNIGA SALAZAR, y --- LUDI NOEMI GARCIA SANDOVAL,** de generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 53** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 353.86 | 202.02 | 1767.68 |
| 353.86 | 202.02 | 1767.68 |
| **Área Total: 353.86**  **Valor Total ($): 202.02**  **Valor Total (¢): 1767.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 119.91 | 1049.21 |
| 210.00 | 119.91 | 1049.21 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.91**  **Valor Total (¢): 1049.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 210.00 | 119.91 | 1049.21 |
| 210.00 | 119.91 | 1049.21 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.91**  **Valor Total (¢): 1049.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | -- | 225.67 | 128.84 | 1127.35 |
| 225.67 | 128.84 | 1127.35 |
| **Área Total: 225.67**  **Valor Total ($): 128.84**  **Valor Total (¢): 1127.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 331.89 | 189.48 | 1657.95 |
| 331.89 | 189.48 | 1657.95 |
| **Área Total: 331.89**  **Valor Total ($): 189.48**  **Valor Total (¢): 1657.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **1541.42** | **880.05** | **7700.44** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVI) A solicitud del señor: **REINALDO ALIRIO RODRIGUEZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- TOMAS RAFAEL RODRIGUEZ GARCIA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **89**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA MONICA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA MONICA** **(PORCION DR. MOLINA),** ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de SIIE 101108, SSE 832, entrega 58**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA SANTA MONICA, fue adquirida según acuerdo contenido en el punto XXXI, de Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, mediante compraventa con un área de 8 Hás, 02 Ás, 29.00 Cás., y un precio de $ 22,302.38, pero según planos aprobados por el Centro Nacional de Registro, el área correcta es 8 Hás, 02 Ás, 27.00 Cás., a razón de 2,779.84 por hectárea y de 0.277984. Lo anterior, de acuerdo a Escritura Publica No. --- Libro ---, inscrita a favor de ISTA.
2. Mediante el Punto XVII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 36-2006, de fecha 27 de septiembre de 2006, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, que comprende: --- solares para vivienda polígonos A al H, Cancha de Futbol, Área Comunal, Zona verde 1 y 2, Bosque, Zona de protección y calles, en un área de 80,227.00 Mt², inscrito a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar para vivienda de $3.00 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 destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme acta de posesión material de fecha 28 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de enero de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **REINALDO ALIRIO RODRIGUEZ GARCIA,** y --- **TOMAS RAFAEL RODRIGUEZ GARCIA,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA MONICA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA MONICA** **(PORCION DR. MOLINA),** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 58** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA MONICA PORCION ISTA | --- | --- | 2170,73 | 6512,19 | 56981,66 |
| 2170,73 | 6512,19 | 56981,66 |
| **Área Total: 2170,73**  **Valor Total ($): 6512,19**  **Valor Total (¢): 56981,66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2170,73** | **6512,19** | **56981,66** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVII) A solicitud de los señores: **1) ALICIA MARITZA FLORES DE SEGOVIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JENNY MARITZA SEGOVIA FLORES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)** **ANA MAGDALENA ORELLANA MOREIRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NOELIA ANALY ORELLANA MOREIRA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3)** **ANA VICTORINA CAMPOS QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**. **4)** **CARLOS ALFREDO SANCHEZ RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROMARIO ALBERTO SANCHEZ RAMIREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5)** **DAVID ANTONIO MUNGUIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ZULMA YANETH CASTRO DE MUNGUIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **6)** **DOUGLAS ELISEO MARTINEZ QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ADILMAN ULISES MARTINEZ QUINTANILLA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **7)** **ELISA ORELLANA CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSSELINE STEPHANY CRUZ ORELLANA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **8) EVELYN ROXANA GONZALEZ GARCIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RUBIDIA CANDELARIA TORRES DE GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **9)** **FELIX ANTONIO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JACQUELINE CAROLINA APARICIO HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **10)** **FLOR DEL CARMEN MUNGUIA DE SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SAMUEL SANTOS SANCHEZ FRANCO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **11)** **IRENE LOURDES CASTELLON HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**. **12)** **JAIRO JOSUE SEGOVIA FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CRISTIAN SAMUEL SEGOVIA FLORES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **13)** **JOSE ALFREDO AGUILAR FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NORMA ESPERANZA FLORES DE PEREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **14)** **JOSE BOANERGE PLATERO RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KENIA MADAI PLATERO RIVERA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **15)** **JOSE DAVID BLANCO GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LEYDI IVANIA BLANCO GARCIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **16)** **JOSE ESMILDO MEJIA AGUILERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LORENA GUADALUPE TORRES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **17)** **JOSE GERONIMO MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA DEL CARMEN TORRES GONZALEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **18)** **JOSE HOLMEN BENITEZ ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ORBELINA ELIZABETH CASTRO DE BENITEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **19)** **JOSE SALVADOR POLIO ARIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DE LA PAZ MUNGUIA DE POLIO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **20)** **JOSE WILFREDO SERRANO DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**. **21) KAREN ELIZABETH SORTO SEGOVIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---.** **22) LUCIO MIGUEL LOBO GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANGELA CRISTINA GONZALEZ VIUDA DE LOBO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **23) LUIS ALFREDO GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MANUELA DE JESUS MONDRAGON,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **24) MANUEL DE JESUS GONZALEZ QUINTEROS conocido por MANUEL DE JESUS GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IRIS YAMILETH GONZALEZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **25) MARIO ALEXANDER RIVERA TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MEYLIN DOLORES RIVERA TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **26) MAURICIO ENRIQUE CRUZ BENAVIDES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JACQUELINE SARAI SEGOVIA GIRON,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **27) MELVIN ANTONIO BENAVIDES SEGOVIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IRMA ROMANA BENAVIDES SEGOVIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **28) MELVIN EDGARDO GONZALEZ CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MELVIN EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **29) MILAGRO CAROLINA PORTILLO PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---. 30) MIRTALA DE JESUS VASQUEZ DE MUNGUIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JOSE MARVIN MUNGUIA ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---.** **31) NAPOLEON GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DAVID ANTONIO GONZALEZ VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **32) NORMA EVELYN GONZALEZ DE LOBO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GABRIELA YASMIN LOBO GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **33) PABLO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DINORA DEL CARMEN CHEVEZ SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **34) SAUL HUMBERTO MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA MADAI MARTINEZ QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **35) SONIA DEL CARMEN LOVATO DE GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MEDARDO LOVATO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **36) TOMAS SEGOVIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieta **---,** quien será representada por ---, GLENDA AZUCENA HERNÁNDEZ CERON y JAIRO JOSÚE SEGOVIA FLORES. **37) VILMA DE LA PAZ GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA FRANCISCA GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **38)** **WENDY LISSETH FUNES QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana **---,** quien será representada por ---, LUZ MARÍA QUINTANILLA SILIEZAR y JOSE WILFREDO SERRANO DÍAZ, **y 39) WILLIAM OSMEL MARQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **90**, relacionado con la adjudicación en venta de **40 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA**, ubicado en jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de SIIE 121785**, **SSE 1955, entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Se ha tenido a la vista: El ISTA adquirió la Hacienda La Esperanza Porción 1, por compraventa ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Esperanza” de R. L., según consta Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 12-2002, de fecha 21 de marzo del año 2002, modificado por el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria N°23-2002, de fecha 13 de junio del año 2002 y Acta de Negociación N°27-A de fecha 14 de Junio del año 2002, y de acuerdo a Escritura Pública de compraventa número --- del Libro ---, de fecha --- de --- del ---, ante los oficios notariales de la licenciada Paula Pineda Orellana, e inscrita a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, con un área de 41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás., y por un precio de $80,475.93, a razón de $1961.55 por hectárea y $0.196155 por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI de Acta de Sesión Ordinaria No. 33-2022 de fecha 25 de noviembre del año 2022, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble en mención**,** que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 6), y calles, en un área de 41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por hectárea $2,032.73 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,727.82 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de 1,528.95 y $1,998.58. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de avalúos para la transferencia de inmueble propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de sesión Ordinaria Nº 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 3 de febrero de 2023. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra.
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la tala de los árboles existentes en algunos lotes agrícolas;
5. Siembra de árboles en linderos del inmueble;
6. Hacer uso de buenas prácticas agrícolas;
7. Disminuir el uso de agroquímicos;
8. Evitar las quemas de rastrojos con base al Decreto 5, de fecha 21 de febrero de 2022 por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto VI de Acta de Sesión Ordinaria 33-2022 de fecha 25 de noviembre de 2022.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 27 de enero, 1 y 3 de febrero de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, señor Roger Vásquez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 4 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 27 de enero, 1 y 3 de febrero de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 7931 de fecha 27 de enero de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Miguel, el día 7 de diciembre de 2022, ante los oficios notariales del Licenciado Mario Esquivel Vides, por la señora Irene Lourdes Castellón Hernández, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por **compraventa de 40 lotes agrícolas,** para lo cual la forma de pago podrá ser de contado, para tal efecto, tendrán un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva,caso contrario se constituirá como crédito,a favor de los señores: **1) ALICIA MARITZA FLORES DE SEGOVIA**, y --- **JENNY MARITZA SEGOVIA FLORES**. **2)** **ANA MAGDALENA ORELLANA MOREIRA,** y --- **NOELIA ANALY ORELLANA MOREIRA**. **3)** **ANA VICTORINA CAMPOS QUINTANILLA,** y su menor hija **---**. **4)** **CARLOS ALFREDO SANCHEZ RAMIREZ,** y --- **ROMARIO ALBERTO SANCHEZ RAMIREZ**. **5)** **DAVID ANTONIO MUNGUIA,** y --- **ZULMA YANETH CASTRO DE MUNGUIA**. **6)** **DOUGLAS ELISEO MARTINEZ QUINTANILLA,** y --- **ADILMAN ULISES MARTINEZ QUINTANILLA**. **7)** **ELISA ORELLANA CASTRO,** y --- **JOSSELINE STEPHANY CRUZ ORELLANA.** **8) EVELYN ROXANA GONZALEZ GARCIA**, y --- **RUBIDIA CANDELARIA TORRES DE GARCIA**. **9)** **FELIX ANTONIO HERNANDEZ,** y --- **JACQUELINE CAROLINA APARICIO HERNANDEZ** **10)** **FLOR DEL CARMEN MUNGUIA DE SANCHEZ,** y --- **SAMUEL SANTOS SANCHEZ FRANCO**. **11)** **IRENE LOURDES CASTELLON HERNANDEZ,** y su menor hijo **---**. **12)** **JAIRO JOSUE SEGOVIA FLORES,** y --- **CRISTIAN SAMUEL SEGOVIA FLORES**. **13)** **JOSE ALFREDO AGUILAR FLORES,** y --- **NORMA ESPERANZA FLORES DE PEREZ**. **14)** **JOSE BOANERGE PLATERO RIVERA,** y --- **KENIA MADAI PLATERO RIVERA**. **15)** **JOSE DAVID BLANCO GARCIA,** y --- **LEYDI IVANIA BLANCO GARCIA**. **16)** **JOSE ESMILDO MEJIA AGUILERA,** y --- **LORENA GUADALUPE TORRES**. **17)** **JOSE GERONIMO MARTINEZ,** y --- **ROSA DEL CARMEN TORRES GONZALEZ.** **18)** **JOSE HOLMEN BENITEZ ARGUETA,** y --- **ORBELINA ELIZABETH CASTRO DE BENITEZ**. **19)** **JOSE SALVADOR POLIO ARIAS,** y --- **MARIA DE LA PAZ MUNGUIA DE POLIO**. **20)** **JOSE WILFREDO SERRANO DIAZ,** y su menor hija **---**. **21) KAREN ELIZABETH SORTO SEGOVIA,** y su menor hijo, **---.** **22) LUCIO MIGUEL LOBO GONZALEZ,** y ---, **ANGELA CRISTINA GONZALEZ VIUDA DE LOBO**; **23) LUIS ALFREDO GONZALEZ,** y --- **MANUELA DE JESUS MONDRAGON**. **24) MANUEL DE JESUS GONZALEZ QUINTEROS conocido por MANUEL DE JESUS GONZALEZ,** y --- **IRIS YAMILETH GONZALEZ GARCIA**. **25) MARIO ALEXANDER RIVERA TORRES,** y --- **MEYLIN DOLORES RIVERA TORRES**. **26) MAURICIO ENRIQUE CRUZ BENAVIDES,** y --- **JACQUELINE SARAI SEGOVIA GIRON**. **27) MELVIN ANTONIO BENAVIDES SEGOVIA,** y --- **IRMA ROMANA BENAVIDES SEGOVIA**. **28) MELVIN EDGARDO GONZALEZ CASTRO,** y --- **MELVIN EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ**. **29) MILAGRO CAROLINA PORTILLO PORTILLO,** y su menor hijo **---. 30) MIRTALA DE JESUS VASQUEZ DE MUNGUIA**, --- **JOSE MARVIN MUNGUIA ORTIZ,** y su menor hijo **---.** **31) NAPOLEON GONZALEZ,** y --- **DAVID ANTONIO GONZALEZ VELASQUEZ**. **32) NORMA EVELYN GONZALEZ DE LOBO,** y --- **GABRIELA YASMIN LOBO GONZALEZ**. **33) PABLO HERNANDEZ,** y --- **DINORA DEL CARMEN CHEVEZ SANCHEZ**. **34) SAUL HUMBERTO MARTINEZ,** y --- **ROSA MADAI MARTINEZ QUINTANILLA**. **35) SONIA DEL CARMEN LOVATO DE GONZALEZ,** y --- **MEDARDO LOVATO**. **36) TOMAS SEGOVIA,** y su menor nieta **---,** quien será representada por --- GLENDA AZUCENA HERNANDEZ CERON y JAIRO JOSÚE SEGOVIA FLORES.  **37) VILMA DE LA PAZ GONZALEZ,** y --- **ANA FRANCISCA GONZALEZ. 38) WENDY LISSETH FUNES QUINTANILLA,** y su menor hermana **---,** quien será representado por --- LUZ MARÍA QUINTANILLA SILIEZAR y JOSÉ WILFREDO SERRANO DÍAZ, **y 39) WILLIAM OSMEL MARQUEZ,** y su menor hijo **---,** de las generales antes relacionadas, inmuebles situados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA**, ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6986.94 | 1068.27 | 9347.36 |
| 6986.94 | 1068.27 | 9347.36 |
| **Área Total: 6986.94**  **Valor Total ($): 1068.27**  **Valor Total (¢): 9347.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.07 | 1396.82 | 12222.18 |
| 6989.07 | 1396.82 | 12222.18 |
| **Área Total: 6989.07**  **Valor Total ($): 1396.82**  **Valor Total (¢): 12222.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.12 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.12 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.12**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.15 | 1068.61 | 9350.34 |
| 6989.15 | 1068.61 | 9350.34 |
| **Área Total: 6989.15**  **Valor Total ($): 1068.61**  **Valor Total (¢): 9350.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.12 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.12 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.12**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.07 | 1396.82 | 12222.18 |
| 6989.07 | 1396.82 | 12222.18 |
| **Área Total: 6989.07**  **Valor Total ($): 1396.82**  **Valor Total (¢): 12222.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.14 | 1396.84 | 12222.35 |
| 6989.14 | 1396.84 | 12222.35 |
| **Área Total: 6989.14**  **Valor Total ($): 1396.84**  **Valor Total (¢): 12222.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.11 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.11 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.11**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.11 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.11 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.11**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.10 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.10 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.09 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.09 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.09**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.10 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.10 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.09 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.09 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.09**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.10 | 1068.60 | 9350.25 |
| 6989.10 | 1068.60 | 9350.25 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1068.60**  **Valor Total (¢): 9350.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.08 | 1068.60 | 9350.25 |
| 6989.08 | 1068.60 | 9350.25 |
| **Área Total: 6989.08**  **Valor Total ($): 1068.60**  **Valor Total (¢): 9350.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.22 | 1396.85 | 12222.44 |
| 6989.22 | 1396.85 | 12222.44 |
| **Área Total: 6989.22**  **Valor Total ($): 1396.85**  **Valor Total (¢): 12222.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.10 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.10 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.11 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.11 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.11**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.08 | 1396.82 | 12222.18 |
| 6989.08 | 1396.82 | 12222.18 |
| **Área Total: 6989.08**  **Valor Total ($): 1396.82**  **Valor Total (¢): 12222.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | PORCION UNO  PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 3867.47  3121.67 | 772.94  623.89 | 6763.23  5459.04 |
| 6989.14 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.14**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.07 | 1396.82 | 12222.18 |
| 6989.07 | 1396.82 | 12222.18 |
| **Área Total: 6989.07**  **Valor Total ($): 1396.82**  **Valor Total (¢): 12222.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6987.72 | 1396.55 | 12219.81 |
| 6987.72 | 1396.55 | 12219.81 |
| **Área Total: 6987.72**  **Valor Total ($): 1396.55**  **Valor Total (¢): 12219.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.09 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.09 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.09**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 4514.02 | 690.17 | 6038.99 |
| 4514.02 | 690.17 | 6038.99 |
| **Área Total: 4514.02**  **Valor Total ($): 690.17**  **Valor Total (¢): 6038.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.09 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.09 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.09**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.03 | 1396.81 | 12222.09 |
| 6989.03 | 1396.81 | 12222.09 |
| **Área Total: 6989.03**  **Valor Total ($): 1396.81**  **Valor Total (¢): 12222.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.11 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.11 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.11**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.10 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.10 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.09 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.09 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.09**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.04 | 1396.82 | 12222.18 |
| 6989.04 | 1396.82 | 12222.18 |
| **Área Total: 6989.04**  **Valor Total ($): 1396.82**  **Valor Total (¢): 12222.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.11 | 1068.60 | 9350.25 |
| 6989.11 | 1068.60 | 9350.25 |
| **Área Total: 6989.11**  **Valor Total ($): 1068.60**  **Valor Total (¢): 9350.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.15 | 1396.84 | 12222.35 |
| 6989.15 | 1396.84 | 12222.35 |
| **Área Total: 6989.15**  **Valor Total ($): 1396.84**  **Valor Total (¢): 12222.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.05 | 1068.59 | 9350.16 |
| 6989.05 | 1068.59 | 9350.16 |
| **Área Total: 6989.05**  **Valor Total ($): 1068.59**  **Valor Total (¢): 9350.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.10 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.10 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.08 | 1396.82 | 12222.18 |
| 6989.08 | 1396.82 | 12222.18 |
| **Área Total: 6989.08**  **Valor Total ($): 1396.82**  **Valor Total (¢): 12222.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.13 | 1396.83 | 12222.26 |
| 6989.13 | 1396.83 | 12222.26 |
| **Área Total: 6989.13**  **Valor Total ($): 1396.83**  **Valor Total (¢): 12222.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.13 | 1068.60 | 9350.25 |
| 6989.13 | 1068.60 | 9350.25 |
| **Área Total: 6989.13**  **Valor Total ($): 1068.60**  **Valor Total (¢): 9350.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.05 | 1396.82 | 12222.18 |
| 6989.05 | 1396.82 | 12222.18 |
| **Área Total: 6989.05**  **Valor Total ($): 1396.82**  **Valor Total (¢): 12222.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.17 | 1396.84 | 12222.35 |
| 6989.17 | 1396.84 | 12222.35 |
| **Área Total: 6989.17**  **Valor Total ($): 1396.84**  **Valor Total (¢): 12222.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **40** | **270096.37** | **51471.45** | **450375.19** |

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

“”””XVIII) A solicitud de la señora: **ANA TRINIDAD MENDEZ DE VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVELIN LISSETH MENDEZ REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **91**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado **HACIENDA LA CAÑADA PORCION EL PLAN**, desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140428, SSE 1236, entrega 19**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda LA CAÑADA fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1969, según Testimonio de Escritura Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo otorgada por el señor Francisco Ovidio Bertrand, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 361 Hás. 85 Ás. 97.75 Cás., por un precio de $13,714.29, a razón de $ 37.90 por hectárea y de $ 0.003790 por metro cuadrado, e inscrita al número 95 del Libro 480 PLU, repetida a los números --- del Libro --- PLU y --- del Libro --- PLU, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, del departamento de La Unión y Punto Tercero, de Acta No. 7 de fecha 17 de febrero de 1969.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Descripción | Proyecto | Matricula | No. De Inmuebles | Área (Mt2) |
| Hacienda La Cañada, Porción El Plan | Asentamiento Comunitario | --- -00000 | --- | 67,966.19 |
| Hacienda La Cañada, Porción Uno, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- | 2,666.38 |
| Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- | 4,154.66 |
| **TOTAL** | | | **---9** | **74,787.23** |

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria 11-2015 de fecha 18 de marzo de 2015, se aprobó el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario,desarrollado en el inmueble mencionado**,** que incluye --- solares para vivienda (Pol. A al R), zona verde, zonas de protección (1 al 7), quebradas (1 al 3), y calles, en un área de 06 Hás., 79 Ás., 66.19 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.559698 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.907507. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 18 de marzo de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Conforme acta de posesión material de fecha 2 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de febrero de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **ANA TRINIDAD MENDEZ DE VENTURA,** y --- **EVELIN LISSETH MENDEZ REYES,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado **HACIENDA LA CAÑADA PORCION EL PLAN**, desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA**, situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 19** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION EL PLAN | --- | --- | 214,20 | 194,39 | 1700, 91 |
| 214,20 | 194,39 | 1700,91 |
| **Área Total: 214,20**  **Valor Total ($): 194,39**  **Valor Total (¢): 1700,91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **214,20** | **194,39** | **1700,91** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIX) A solicitud de la señora: **ANA ISELDA MENDOZA DE RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- **SAUL RIVERA ALVAREZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **92**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MAQUIGUE I,** y según plano como **HACIENDA MAQUIGUE I, PORCION 4,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de Proyecto 140445, código SSE 1502; Entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Maquigue Uno fue adquirida por medio de expropiación, según consta Punto II-11 del Acta Ordinaria No. 24-83 de fecha 15 de julio de 1983, el cual fue modificado por el Punto III-11 del Acta Ordinaria No. 23-86 de fecha 18 de junio de 1986, con un área de 232 Hás., 38 Ás., 10.46 Cás., y por un precio de $36,354.29. No obstante, de acuerdo a Titulo de Dominio inscrito al No. --- Libro ---, el área correcta es de 140 Hás., 24 Ás., 79.78 Cás., a razón de $259.214 por Hectárea, y de $0.0259214 por Metro Cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto V-2 del Acta Ordinaria N° 27-90, de fecha 26 de julio de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y 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 XLII de Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, en donde se aprobó entre otros, el proyectos de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA MAQUIGUE I, y según plano como HACIENDA MAQUIGUE I, PORCIÓN 4,  que comprende --- solares de vivienda (Pol. A), zonas de protección (1 y 2), y quebradas, en un área de 00 Hás., 81 Ás., 25.37 Cás. Así mismo se autorizó la desmembración de 2 inmuebles, entre los cuales se encuentra el denominado: **HACIENDA MAQUIGUE I, SOLAR N° 18 POLÍGONO A,**con una extensión superficial de 00 Hás., 18 Ás., 42.38 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para el solar de vivienda de $5.33, Por lo que se recomienda el precio de venta para este de $1.85. 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 15 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Manejo adecuado de las aguas residuales;
* Buen manejo y disposición de la basura; y
* Utilizar sistema de letrinas aboneras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha: 6 de septiembre 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, 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 inmueble de fechas: 6 de septiembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **ANA ISELDA MENDOZA DE RIVERA,** y --- **SAUL RIVERA ALVAREZ,** de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MAQUIGUE I,** y según plano como **HACIENDA MAQUIGUE I, PORCION 4,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 01** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MAQUIGUE 1 , SOLAR 18 POLIGONO A | --- | --- | 1842.38 | 3408.40 | 29823.50 |
| 1842.38 | 3408.40 | 29823.50 |
| **Area Total: 1842.38**  **Valor Total ($): 3408.40**  **Valor Total (¢): 29823.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1842.38** | **3408.40** | **29823.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 93, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles referente a la modificación del **Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2013, de fecha 17 de enero de 2013,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN EL POTRERON,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR**, ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según el Centro Nacional de Registro, en San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010132, SSE 1181, entrega 42,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L, conforme el Punto XXXVII de Sesión Ordinaria 21-2002, de fecha 30 de mayo de 2002, modificado por el Punto III de Sesión Ordinaria 01-2012, de fecha 5 de enero de 2012, con un área de 719 Hás. 75 As. 21.66 Cás. por un precio de adquisición de $1, 619,637.15, a razón de S2.250.27, por hectárea y de S0.225027 por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012, de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA LABOR PORCION EL POTRERON**, desarrollado en el inmueble en mención, que comprende --- solares para vivienda (Polígonos “A al O”) --- lotes agrícolas (Polígonos “1 al 67”), zonas verdes (1 a la 22), quebradas (1 a la 20), y calles, con un área de 179 Hás., 35 Ás., 70.14 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el acuerdo contenido en el **Punto XXIX de Acta de Sesión Ordinaria Nº 02-2013, de fecha 17 de enero de 2013**, se adjudicó entre otros el Solar ---, Polígono ---**,** con un área de 500.00 Mts.², y con un precio de $182.83, a favor de los señoras: Sonia Carolina Rojas Herrera y Elvira del Carmen Cantaderio Herrera.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece el inmueble, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION EL POTRERON.**
6. Corregir el nombre de la señora SONIA CAROLINA ROJAS HERRERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **SONIA CAROLINA CANTADERIO HERRERA**.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 13 de diciembre de 2022 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 13 de diciembre de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, constancia de cancelación de créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2013, de fecha 17 de enero de 2013,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar** **---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION EL POTRERON**, y **b)** Corregir el nombre de la señora SONIA CAROLINA ROJAS HERRERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad S**ONIA CAROLINA CANTADERIO HERRERA**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA LABOR PORCION EL POTRERON,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR**, situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según el Centro Nacional de Registro, en San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 42** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL POTRERON | --- | --- | 500.00 | 182.83 | 1599.76 |
| 500.00 | 182.83 | 1599.76 |
| **Area Total: 500.00**  **Valor Total ($): 182.83**  **Valor Total (¢): 1599.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **500.00** | **182.83** | **1599.76** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 94, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA LA CHAPINA Y SAN MAURICIO**, hoy **HACIENDA LA CHAPINA PORCION 1,** situada en el cantón La Chapina, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, código SIIE **030626,** SSE **1004,** **entrega 17,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Los Inmuebles denominadas como San Mauricio y La Chapina, fueron adquiridas como un solo inmueble por ISTA mediante compraventa, según consta Punto II-2 del Acta Extraordinaria No. 7-87 de fecha 27 de noviembre de 1987, con un área de 280 Hás., 60 Ás., 58.40 Cás., y por un precio de $94,161.19, y de acuerdo a Escritura Pública, inscrita al No. --- Libro ---, con un área de 255 Hás., 85 Ás., 34.70 Cás. No obstante, según cálculos de Ingeniería Institucional la extensión superficial correcta es de 375 Hás., 96 Ás., 35.23 Cás., a razón de $250.45 por Hectárea, y de $0.025045 por Metro Cuadrado.
2. Mediante el Punto XVI de Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en cuestión, posteriormente fue modificado por el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 05-2016 de fecha 3 de febrero de 2016, en el sentido de ampliar la porción identificada como **HACIENDA LA CHAPINA PORCION 1**, que comprende: --- solares para vivienda (Pol. A al J), 1 lote agrícolas (Pol. 15), área de nacimiento y calles, en un área de 05 Hás., 60 Ás., 85.85 Cás., inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997**, se aprobó entre otros, la adjudicación del **Lote** **---, Polígono ---,** con un área de 15,502.57 Mts.², y un precio de $583.28, a favor de los señores: Gumercindo Antonio Ramírez Mena, Alexander Antonio Erazo, Lucia Santos Erazo, María Eugenia Erazo y Ofelia de Los Ángeles Erazo Ramírez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 15,502.57 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 15,370.97 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 131.60 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 5 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir por fallecimiento a los señores: Gumercindo Antonio Ramírez Mena, causal comprobada con la Certificación N° 479, Folio 480, del Tomo primero del Libro de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Sonsonate, llevó en el año 2013, en la que consta que el referido señor,falleció el día 19 de agosto de 2013, y María Eugenia Erazo, causal comprobada con la Certificación N° 5, Folio 2, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Izalco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 1997, en la que consta que la referida señora,falleció el día 7 de enero de 1997, según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 5 de febrero de 2021, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Corregir el nombre de los señores: ALEXANDER ANTONIO ERAZO, LUCIA SANTOS ERAZO y OFELIA DE LOS ÁNGELES ERAZO RAMÍREZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **ALEXANDRO ANTONIO RAMÍREZ ERAZO conocido por ALEXANDER ANTONIO ERAZO, LUCIA SANTOS ERAZO RAMÍREZ y OFELIA DE LOS ÁNGELES ERAZO DE ZEPEDA.**
8. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
9. Proteger el nacimiento de agua;
10. Manejar adecuadamente las descargas de aguas residuales;
11. Manejar adecuadamente las descargas de desechos sólidos; e
12. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de mayor pendiente.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 05-2016 de fecha 3 de febrero de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 5 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 de febrero de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote** **---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 15,502.57 Mts²,siendolo correcto: **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de15,370.97 Mts.², **b)** Excluir a los señores:GUMERCINDO ANTONIO RAMÍREZ MENA y MARÍA EUGENIA ERAZO, por fallecimiento, y **c)** Corregir el nombre de los señores: ALEXANDER ANTONIO ERAZO, LUCIA SANTOS ERAZO y OFELIA DE LOS ÁNGELES ERAZO RAMÍREZ, siendo lo correcto: **ALEXANDRO ANTONIO RAMÍREZ ERAZO conocido por ALEXANDER ANTONIO ERAZO, LUCIA SANTOS ERAZO RAMÍREZ Y OFELIA DE LOS ÁNGELES ERAZO DE ZEPEDA,** inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA LA CHAPINA Y SAN MAURICIO**, hoy **HACIENDA LA CHAPINA PORCION 1,** situada en el cantón La Chapina, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA CHAPINA PORCION 1 | --- | --- | 15370,97 | 583,28 | 5103, 70 |
| 15370,97 | 583,28 | 5103,70 |
| **Área Total: 15370,97**  **Valor Total ($): 583,28**  **Valor Total (¢): 5103,70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **15370,97** | **583,28** | **5103,70** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto 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.””””””

“”””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 95, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **XVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997, y X del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018,** ambos en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA LA CHAPINA Y SAN MAURICIO**, situada en el cantón La Chapina, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código SIIE 030633, SSE 1099, entrega 13,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Los Inmuebles denominadas como San Mauricio y La Chapina, fueron adquiridas como un solo inmueble por ISTA mediante compraventa, según consta Punto II-2 del Acta Extraordinaria No. 7-87 de fecha 27 de noviembre de 1987, con un área de 280 Hás., 60 Ás., 58.40 Cás., y por un precio de $94,161.19, y de acuerdo a Escritura Pública, inscrita al No. --- Libro ---, con un área de 255 Hás., 85 Ás., 34.70 Cás. No obstante, según cálculos de Ingeniería Institucional la extensión superficial correcta es de 375 Hás., 96 Ás., 35.23 Cás., a razón de $250.45 por Hectárea, y de $0.025045 por Metro Cuadrado.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble, que comprende: **Lotificación Agrícola** formado por**:** --- lotes agrícolas, calles, canaletas, bosque cultivado y área de montañas y cerros, y **Asentamiento Comunitario** formado por:--- solares para vivienda, calles, zona comunal (cancha, casco, escuela e iglesia), zona verde y canaletas, con un área de 375 Hás., 96 Ás., 35.23 Cás.
3. En el **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,446.17 Mts.², y un precio de $236.35, y el **Lote** **---, Polígono ---,** con un área de 19,424.99 Mts.², y un precio de $1,860.44, a favor de los señores: Gumercindo Antonio Ramírez Mena, Alexander Antonio Erazo, Lucia Santos Erazo, María Eugenia Erazo y Ofelia de Los Ángeles Erazo Ramírez.

En el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018**, se modificó la adjudicación del Solar --- Polígono ---**,** con un área de 913.53 Mts.², y un precio de $149.27, a favor de los señores: Guadalupe del Carmen López Brizuela, Rafael López Brizuela, María del Carmen López, María Luisa López Brizuela, Rosa Lidia Brizuela López y William Alexander López Brizuela.

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

**Punto XVII de Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997**

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

1. Corregir área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,446.17 Mts.², y con un precio de $236.35, sin embargo, al reprocesar el plano e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 1,498.34 Mts.² y un precio de $244.87, según valúo de fecha 13 de octubre de 2021, existiendo un aumento de área de 52.17 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $8.52, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 5 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir área y precio, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 19,424.99 Mts.², y con un precio de $1,860.44, sin embargo, al reprocesar el plano e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---,** con un área de 19,843.76 Mts.² y un precio de $1,900.56, según valúo de fecha 13 de octubre de 2021, existiendo un aumento de área de 418.77 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $40.12, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 5 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
3. Excluir por fallecimiento a los señores: Gumercindo Antonio Ramírez Mena, comprobada con la Certificación N° 479, Folio 480, del Tomo primero del Libro de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Sonsonate, llevó en el año 2013, en la que consta que el referido señor,falleció el día 19 de agosto de 2013, y María Eugenia Erazo, causal comprobada con la Certificación N° 5, Folio 2, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Izalco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 1997, en la que consta que la referida señora,falleció el día 7 de enero de 1997, según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 5 de febrero de 2021, documentos anexos al expediente respectivo.
4. Corrección de nombre de los señores: Alexander Antonio Erazo, Lucia Santos Erazo y Ofelia de Los Ángeles Erazo Ramírez, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **Alexandro Antonio Ramírez Erazo conocido por Alexander Antonio Erazo, Lucia Santos Erazo Ramírez y Ofelia de Los Ángeles Erazo de Zepeda.**

**Punto X de Acta de Sesión Ordinaria N° 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018**

**Solar --- Polígono ---**

Excluir a la señora GUADALUPE DEL CARMEN LÓPEZ BRIZUELA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina 423, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción N° 122 que la Alcaldía Municipal de Izalco, departamento de Sonsonate, llevo en el año 2020, en la que consta que la referida señora falleció el día 2 de septiembre de 2020, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 5 de febrero de 2021.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 5 de febrero de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 y 23 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 5 de febrero de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solares y lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, solicitudes de exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Actas de Posesión Material, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicación, Constancias de Cancelación de Crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación

del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los** siguientes **Puntos de Acta: XVII de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---** y **Lote** **---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,446.17 Mts.², y un precio de $236.35, siendo lo correcto, un área de 1,498.34 Mts.² y un precio de $244.87, existiendo un área de 52.17 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Corregir área y precio, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 19,424.99 Mts.², y un precio de $1,860.44, siendo lo correcto, un área de 19,843.76 Mts.² y un precio de $1,900.56; existiendo un área de 418.77 Mts.², más de lo aprobado, **c)** Excluir a los señores:GUMERCINDO ANTONIO RAMÍREZ MENA y MARÍA EUGENIA ERAZO, por fallecimiento, y **d)** Corregir el nombre de los señores: ALEXANDER ANTONIO ERAZO, LUCIA SANTOS ERAZO y OFELIA DE LOS ÁNGELES ERAZO RAMÍREZ, siendo lo correcto: **ALEXANDRO ANTONIO RAMÍREZ ERAZO conocido por ALEXANDER ANTONIO ERAZO, LUCIA SANTOS ERAZO RAMÍREZ y OFELIA DE LOS ÁNGELES ERAZO DE ZEPEDA,** y **X del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018,** en el cual se modificó la adjudicación del **Solar --- Polígono ---,** en el siguiente término:Excluir a la señora:GUADALUPE DEL CARMEN LÓPEZ BRIZUELA, por fallecimiento, inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA LA CHAPINA Y SAN MAURICIO**, situada en el cantón La Chapina, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 13** |
| --- | | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA CHAPINA | --- | --- | 1498,34 | 244,87 | 2142,61 |
| 1498,34 | 244,87 | 2142,61 |
| Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA CHAPINA | --- | --- | 19843,76 | 1900,56 | 16629,90 |
| 19843,76 | 1900,56 | 16629,90 |
| **Área Total: 21342,10**  **Valor Total ($): 2145,43**  **Valor Total (¢): 18772,51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA CHAPINA | --- | --- | 913,53 | 149,27 | 1306,11 |
| 913,53 | 149,27 | 1306,11 |
| **Área Total: 913,53**  **Valor Total ($): 149,27**  **Valor Total (¢): 1306,11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2411,87** | **394,14** | **3448,73** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **19843,76** | **1900,56** | **16629,90** |

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

“”””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 96, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles referente a la **modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2007, de fecha 22 de agosto de 2007,** mediante el cual se modificó la adjudicación del Solar **---, Polígono ---**, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA MIRAVALLE (2a ENTREGA),** hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA MIRAVALLE LA CASONA PORCIÓN SEIS,** conocida administrativamente como **HACIENDA MIRALVALLE–LA CASONA (PORCION EL CUCHE),** ubicado en cantón Miravalle**,** jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate y según Centro Nacional de Registros en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031504, SSE 679, entrega 06**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA MIRAVALLE,** fue adquirida por el ISTA de la manera siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **ÁREA (Hás.)** | **Punto de Adquisición** |
| Hacienda Miravalle,  Porción Uno (Común La Cancha) | 200 Hás. 60 Ás. 00.00 Cás. | Punto III-1 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| Hacienda Miravalle,  Porción 2-A (El Mango) | 213 Hás. 50 Ás. 37.82 Cás. | Punto III-2 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| Hacienda Miravalle,  El Jocotillo | 236 Hás. 48 Ás. 22.37 Cás. | Punto VII-b) del Acta Ordinaria No.22-94 de fecha 21 de julio de 1994. |
| Hacienda Miravalle,  Porción Tres (El Jícaro) | 202 Hás. 70 Ás. 00.00 Cás. | Punto II-2-a) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| Hacienda Miravalle,  Porción Cuatro (El Oratorio) | 197 Hás. 09 Ás. 25.35 Cás. | Punto II-2-b) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| Hacienda Miravalle,  Porción Cinco (Las Marías) | 185 Hás. 20 Ás. 00.00 Cás. | Punto II-2-c del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| Hacienda Miravalle,  Porción Seis (La Casona) | 188 Hás 51 Ás. 46.31 Cás. | Punto VII-a del Acta Ordinaria No.22-94 de fecha 21 de julio de 1994. |
| **TOTAL** | **1,424 Hás 10 Ás. 06.50 Cás.** |  |

Por un valor total de $6, 407,996.58 a razón de $4,499.68 por hectárea y de $ 0.449968 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto VII de Acta de Sesión Ordinaria No 23-2004 de fecha 17 de junio de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 35 Hás, 36 Ás. 71.70 Cás., que incluye --- solares para vivienda; 8 porciones Cooperativa, casa comunal, clínica, escuela, casco de la hacienda, cancha de fútbol, tequera, pozo y calles.
2. En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2007, de fecha 22 de agosto de 2007,** modifico la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 336.96 Mts.², y un precio de $55.07 a favor de la señora: Berta Isolina García Gutiérrez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir la nomenclatura del Solar **---, polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---, LA CASONA.**
5. Incluir a la señora EVELIN YOLANDA GARCIA DE CARTAGENA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 20 de agosto de 2021.
6. Corregir el nombre de la señora: BERTA ISOLINA GARCÍA GUTIÉRREZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **BERTA ISOLINA GARCÍA GUTIÉRREZ** conocida por **BERTHA ISOLINA GARCIA.**
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de agosto del año 2021, 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 adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de agosto de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Poder General Administrativo con Cláusula especial, Acta de Posesión Material, constancias de cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el**  **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2007, de fecha 22 de agosto de 2007,** en el cual se modificó la adjudicación del Solar ---, Polígono ---**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar **---, polígono ---**, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---, LA CASONA, b)** Incluir a la señora EVELIN YOLANDA GARCIA DE CARTAGENA, de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora: BERTA ISOLINA GARCÍA GUTIÉRREZ, siendo lo correcto según Documento Únicos de Identidad: **BERTA ISOLINA GARCÍA GUTIÉRREZ** conocida por **BERTHA ISOLINA GARCIA,** inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA MIRAVALLE LA CASONA PORCIÓN SEIS,** conocida administrativamente como **HACIENDA MIRALVALLE–LA CASONA (PORCION EL CUCHE),** situada en cantón Miravalle**,** jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate y según Centro Nacional de Registros en jurisdicción y departamento de Sonsonate; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 06** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION SEIS (ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | --- | --- | 336.96 | 55.07 | 481.86 |
| 336.96 | 55.07 | 481.86 |
| **Área Total: 336.96**  **Valor Total ($): 55.07**  **Valor Total (¢): 481.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **336.96** | **55.07** | **481.86** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración, elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro, realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo9, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“”””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 97, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles referente a la **modificación del** **Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la Hacienda Santa Bárbara y Amayo (Sector Sur), hoy identificado como **Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Santa Bárbara Porción 1, Zona Sur, desarrollado en la HACIENDA SANTA BÁRBARA Y AMAYO,** situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, **código de SIIE 041002, SSE 882, entrega 16**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

La Hacienda Santa Bárbara y Amayo Zona Norte, fue inscrita por traslado, a la matrícula M01128986 con un área de 6,393,040.22 Mts², pero por diversas desmembraciones se redujo su cabida registral a un área de 1,683,613.30 Mts² extensión que fue trasladada a la matrícula SIRYC --- -00000, bajo el nombre de Hacienda Amayo y Santa Bárbara, Zona Norte, Inmueble 1, IG, posteriormente fue remedida, resultando de esa diligencia la extensión de 4,141,161.18 Mts², según consta escritura N° --- Libro ---, de protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, de fecha 1 de octubre del año 2003, quedando inscrita al asiento 2.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto III-1, del Acta Ordinaria N° 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992, fue aprobado el Proyecto Asentamiento de Comunitario número tres Valle Nuevo y Lotificación Agrícola, en un área de 196 Hás. 34 Ás. 18.56 Cás. En el Punto IX-2, del Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,fue aprobado el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Santa Bárbara y El Amayo (Sector Sur), en un área de 97 Hás. 12 Ás. 12.26 Cás.; ambos desarrollados en el inmueble en mención. Posteriormente, dichos acuerdos fueron modificados por el **Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 1-2009, de fecha 7 de enero de 2009,**en el sentido de aprobar el Proyecto de Solares, identificado como Santa Bárbara Porciones 1 al 5, Zona Sur, debido a corrección de áreas de acuerdo a información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registro, distribuido de la siguiente manera: **Porción 1:** Asentamiento Comunitario 5 (Los Mangos), conformado por --- solares para vivienda (Pol. C) y calles; **Porción 2:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solares para vivienda (Pol. D) y calles; **Porción 3:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solar para vivienda (Pol. A), kínder, escuela, cancha de fútbol y calles; **Porción 4:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solares para vivienda (Pol. B), quebrada y calles; y **Porción 5:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solares para vivienda (Pol. B), en un área total de 18 Hás. 07 Ás. 55.18 Cás, y de las cuales se encuentran inscritas a favor de ISTA, las porciones 1 al 3, bajo las matriculas --- -00000, --- -00000 y --- -00000, respectivamente, quedando pendiente de escrituración las porciones 4 y 5.
2. En el **Punto X-2 de Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,121.13 Mts.², y un precio de $183.23, a favor de los señores: Cruz Alberto Pérez Trujillo y Benilda Godínez Marín.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por la siguiente causal:

Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,121.13 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,121.03 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 0.10 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 22 de noviembre de 2022 anexa al expediente respectivo.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 22 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 22 de noviembre de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúos por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo, con Clausula Especial, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancia de cancelación de crédito, calca de inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto X-2 del Acta de Sesión Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en el siguiente término**:** Corregir la nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---,con un área de 1,121.13 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,121.03 Mts.², inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la Hacienda Santa Bárbara y Amayo (Sector Sur), hoy identificado como **Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Santa Bárbara Porción 1, Zona Sur, desarrollado en la HACIENDA SANTA BÁRBARA Y AMAYO,** situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango; 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: 16** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO, ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO CINCO, LOS MANGOS | --- | --- | 1121.03 | 183.23 | 1603.26 |
| 1121.03 | 183.23 | 1603.26 |
| **Área Total: 1121.03**  **Valor Total ($): 183.23**  **Valor Total (¢): 1603.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1121.03** | **183.23** | **1603.26** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 98, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, de fecha 3 de octubre de 1991,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,denominado San Arturo, hoy identificado comoel PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,desarrollado en la **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3**, y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA**, situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115, entrega 77,** al respecto se hacen las siguientes **consideraciones:**

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

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

Según Acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta Ordinaria N° 8-83, de fecha 25 de febrero del año 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, intervenido el día 18 de marzo del año 1980.

En Punto V-2 del Acta Ordinaria N° 8-84 de fecha 24 de febrero del año 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás. por un precio de ¢ 4,175,200.00, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-86 de fecha 19 de agosto del año 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás., por un precio de venta de ¢3,710,298.15 a favor de la referida Asociación Cooperativa; reservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás., de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. de la Parcelación San Arturo N°2.

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

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

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

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI del Acta Ordinaria N° 8-91 de fecha 28 de febrero de 1991, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el punto LIX de Sesión Ordinaria N° 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016,en el que se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como: **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA,** el que incluye: --- Solares (Polígonos B al Z, y AA al AK); --- Lote Agrícola (Polígono 7); Zonas de Protección (1 al 10); Zonas Verdes (1 al 7); Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas (1 y 2); y Calles; en un área total de 29 Hás 99Ás 76.46 Cás, inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, de fecha 3 de octubre de 1991**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 908.23 Mts.², y un precio de $101.72, a favor del señor Salvador Fernández.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 908.23 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 865.74 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 42.49 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de diciembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora Virginia Chévez Rodríguez conocida por Virginia Chevez**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 6 de diciembre de 2021.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales).
8. Evitar las quemas de los desechos sólidos.
9. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 6 de diciembre del año 2021, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 06 de diciembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Escrito FIPL-93 con Referencia GLI-07-02409-22, Solicitud de Inclusión de beneficiaria, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de área de inmueble, constancia de cancelación de crédito, calcas del inmueble, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho loa documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV del Acta Ordinaria 32-91, de fecha 3 de octubre de 1991,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 908.23 Mts²,siendolo correcto: SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 865.74, y **b)** Incluir a la señora **VIRGINIA CHEVEZ RODRÍGUEZ conocida por VIRGINIA CHEVEZ,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el PROYECTO de ASENTAMIENTOCOMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA desarrollado en HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3, y según planos como HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA, ubicada en jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 77** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 865.74 | 101.72 | 890.05 |
| 865.74 | 101.72 | 890.05 |
| **Área Total: 865.74**  **Valor Total ($): 101.72**  **Valor Total (¢): 890.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **865.74** | **101.72** | **890.05** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 99, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles referente a la **modificación del Punto VI-3 del Acta Ordinaria 34-93, de fecha 16 de septiembre de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES),** desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE II,** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registro, en San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081503, SSE 39, entrega 30**, 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, conforme a punto III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, con un área de 697 Hás 34 As. 60.46 Cás., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de 697 Hás 60 As. 63.46 Cás., con un valor de adquisición total de $ 133,040.00, a razón de $ 190.78 por hectárea y de $ 0.019078, por metro cuadrado.
2. Mediante Puntos: V-3 de Acta Ordinaria N° 34-93 de fecha 16 de septiembre de 1993, VII-I de Acta Ordinaria N° 14-94 de fecha 12 de mayo de 1994, y IX de Acta de Sesión Ordinaria N° 25-97 de fecha 10 de julio de 1997, se aprobó proyectos de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención; posteriormente todos modificados por el Punto XLVIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 45-2002 de fecha 21 de noviembre de 2002, en el sentido de incorporar --- lotes agrícolas con base a informe técnico aprobado por el Centro Nacional de Registro, quedando conformado el proyecto de Asentamiento Comunitario de la siguiente manera: --- lotes agrícolas, --- solares para vivienda, calles, cancha de futbol, predio de escuela, iglesia católica, iglesia evangélica, talleres, cooperativa 1, plátano, quebrada, bodega y canal, en un área de 20 Hás., 93 Ás., 19.82 Cás.
3. En el Punto VI-3 del Acta Ordinaria 34-93, de fecha 16 de septiembre de 1993, se adjudicó entre otros, el Solar ---, Polígono ---**,** con un área de 739.61 Mts.², y un precio de $120.87, a favor del señor Santiago Guzmán.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto anterior por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 739.61 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 656.98 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 82.63 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de abril de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir al señor Santiago Guzmán, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio 157, del Libro 105 Libro Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 2021, en la que consta que el referido señor, falleció el día 13 de agosto de 2021, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 6 de abril de 2021, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a las señoras: **JUANA ESCOBAR VIUDA DE GUZMAN** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- en su calidad de Heredera Intestada con beneficio de inventario de los bienes que dejara el señor Santiago Guzmán, lo cual se comprueba con la Copia del Testimonio de la Protocolización de la Resolución Final Pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia, número ---, del Libro --- de Protocolo,

otorgada ante los oficios del Notario Manuel Aníbal Platero Hernández, el día --- de --- de ---, por lo que ahora es la nueva titular de la Adjudicación, y **REINA MARISOL GUZMAN ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 6 de abril de 2022.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 6 de abril de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, David Jacob Alvarado, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de abril de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de inclusión y exclusión de Beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Protocolización de Resolución Final pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia, Certificación de Partida de Nacimiento y Defunción, Acta de Posesión Material, constancia de Cancelación de Crédito, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto VI-3 del Acta Ordinaria 34-93, de fecha 16 de septiembre de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR ---, POLÍGONO ---**,**  en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 739.61 Mt.², siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 656.98 Mt.², **b)** Excluir al señor SANTIAGO GUZMÁN, por fallecimiento, **c)** Incluir a las señoras **JUANA ESCOBAR VIUDA DE GUZMAN** y **REINA MARISOL GUZMAN ESCOBAR,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES),** desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE II,** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según Centro Nacional de Registro, en San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 30** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | INMUEBLE 1 | --- | --- | 656.98 | 120.87 | 1057.61 |
| 656.98 | 120.87 | 1057.61 |
| **Área Total: 656.98**  **Valor Total ($): 120.87**  **Valor Total (¢): 1057.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **656.98** | **120.87** | **1057.61** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 100, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles referente a la **modificación del** **Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 11-2017, de fecha 2 de mayo de 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA RINCON DE ARENA,** situada en la jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de SIIE 100102, SSE 662, entrega 34**, en el cual  hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Rincón de Arena fue adquirida por el ISTA, mediante Compraventa de conformidad a Escritura Publica N° --- del Libro ---, y de acuerdo al Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, el cual fue modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 36-2003, de fecha 25 de septiembre de 2003, por un área de 401 Hás 25 Ás 73.00 Cás. y por un precio de $347,738.35, a razón de $866.62 por hectárea y de $0.08662 por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016, de fecha 3 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye: --- lotes agrícolas (Pol. 1 al 22), bosque 2, zonas de protección (22), quebradas (13) y Calles, en un área de 177 Hás., 49 Ás., 22.36 Cás., inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula --- -00000.
3. Mediante el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 11-2017, de fecha 2 de mayo de 2017, se adjudicó entre otros, el Lote ---, Polígono ---**,** con un área de 6,989.16 Mts.², y un precio de $811.27, a favor de los señores: Ester Reyes y Apolonio de Jesús Hernández.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Excluir al señor APOLONIO DE JESÚS HERNÁNDEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina N° 58, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción N° 120, que la Alcaldía Municipal de Apastepeque, departamento de San Vicente, llevó en el año 2019, en la que consta que el referido señor,falleció el día 1 de mayo de 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 4 de enero de 2021, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al señor: **JUAN JOSE HERNANDEZ REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 4 de enero de 2021.
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árboles en los bosques existentes.
* Evitar la expansión de fronteras agrícolas de los lotes continuos a las áreas de bosques.
* Disminuir la utilización de productos químicos (pesticidas, herbicidas y fertilizantes).
* Incentivar a beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 34-2016, de fecha 3 de noviembre de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 4 de enero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Andrés Antonio Palacios, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 4 de enero de 2021, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2017, de fecha 2 de mayo de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor APOLONIO DE JESÚS HERNÁNDEZ**,** por fallecimiento, y **b)** Incluir al señor **JUAN JOSE HERNANDEZ REYES**, de las generales antes expresadas**,** inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA RINCON DE ARENA,** situada en la jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, 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: 34** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 6989,16 | 811,27 | 7098,61 |
| 6989,16 | 811,27 | 7098,61 |
| **Área Total: 6989,16**  **Valor Total ($): 811,27**  **Valor Total (¢): 7098,61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6989,16** | **811,27** | **7098,61** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de 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.”””””

“”””XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 101, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles referente a la **modificación del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009, de fecha 10 de junio de 2009**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del **Lote --- polígono ---**, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA), situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Registro en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, a favor de los señores Rubén Elías Flores Calles e Isabel Karina Calles Escobar, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

En el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” fue objeto de Desmembración en Cabeza de su Dueño,

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

Las porciones antes mencionadas y la porción denominada HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, de una extensión de 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás., equivalentes a 267,465.19 metros cuadrados, adquirida conforme al pago de la cancelación de la Deuda Agraria de la Cooperativa Miravalle, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento del departamento de Sonsonate; fueron reunidas según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro --- del Protocolo del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, otorgada el día 14 de noviembre de 2016, sumando en total una extensión de 52 Hás 07 Ás. 04.18 Cás., equivalentes a 520,704.18 metros cuadrados; inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, bajo la matrícula --- -00000; inmueble ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y en el cual se desarrolla un Proyecto denominado LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO, en un área de 33 Hás 53 Ás. 35.43 Cás., quedando un resto registral de a 185,368.70 metros cuadrados.

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el área que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R.L., dio en pago en concepto de Deuda Bancaria, en el inmueble en mención, de 79 Hás., 90 Ás., 81.05 Cás., que comprende entre otros, la porción 2-16 (el Castillo) conformada por --- Lotes agrícolas y calles. Por lo que se recomienda el precio de venta para el lote agrícola de $11,500.00 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 11 de octubre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009, de fecha 10 de junio de 2009, se adjudicó entre otros, el Lote --- Polígono ---, con un área de 5,241.82 Mts2 y un precio de $6,028.09, a favor de los señores **Rubén Elías Flores Calles e Isabel Karina Calles Escobar.**
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor CARLOS ALFREDO GARCIA DE LA CRUZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, actualmente identificado como Lote --- Porción ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO- DEUDA AGRARIA), manifestando que tiene 10 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- Iris Marielos García Reyes, 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 Rubén Elías Flores Calles, e Isabel Karina Calles Escobar, por haber abandonado el Lote --- Polígono ---, en la actualidad se identifica como lote ---, porción ---, y adjudicar el referido inmueble al señor **Carlos Alfredo Garcia de La Cruz**, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 31 de enero de 2022, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada María de Los Ángeles Vargas Villeda, y que ha sido presentado por el peticionario, 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, Ing. Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-00443-22, de fecha 16 de marzo de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda y cultivos, en la que habita desde hace 10 años el señor Carlos Alfredo Garcia de La Cruz, y su grupo familiar.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 16 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Darío Enrique Zelada Salazar, el 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 inmueble de fecha 16 de marzo 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 Carlos Alfredo Garcia de La Cruz, con referencia GDR-04-00150-22, de fecha 27 de enero de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-00443-22, de fecha 16 de marzo 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 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, **ACUERDE: PRIMERO**: Modificar el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2009, de fecha 10 de junio de 2009, en el sentido de sustituir a los señores **Rubén Elías Flores Calles, e Isabel Karina Calles Escobar**, beneficiarios del Lote --- polígono ---, en la actualidad Lote --- 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 --- Porción ---, a favor del señor: CARLOS ALFREDO GARCIA DE LA CRUZ, y --- IRIS MARIELOS GARCIA REYES, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO, (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA) situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Registro en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código SIIE 031501, SSE 640, entrega 106**, 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: 106** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 2-16 (EL CASTILLO) | --- | --- | 5241.82 | 6028.09 | 52745.79 |
| 5241.82 | 6028.09 | 52745.79 |
| **Área Total: 5241.82**  **Valor Total ($): 6028.09**  **Valor Total (¢): 52745.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5241.82** | **6028.09** | **52745.79** |

**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 siete – dos mil veintitrés, de fecha 24 de febrero de dos mil veintitrés, a las diez horas con diecinueve minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

DIRECTORES

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA

LIC. FERNANDO ERNESTO CASTANEDA HERRERA

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA