SESIÓN ORDINARIA No. 08 – 2023 FECHA: 03 DE MARZO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con treinta minutos del día viernes tres de marzo de dos mil veintitrés, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente, licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros, licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**PRESIDENCIA**

1. Escrito con referencia GLI-07-02184-21, de fecha 23 de febrero de 2023, mediante el cual el licenciado Jaime Francisco Romero Ventura, solicita para efectos de estudio, se le proporcione Certificación Integra del Expediente relacionado con el trámite de liquidación de pago de la Hda. Puerto Nuevo, del departamento de San Vicente, propiedad del señor Carlos Justiniano Rengifo y de la Sociedad “Justiniano Rengifo y Compañía”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 34, referente a la Modificación del Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Acta No. JD-19/93 de fecha 26 de mayo de 1993, por exclusión e inclusión, respecto a la Parcela 130/56, en HDA. LOS HORNOS, departamento de Usulután. ENTREGA 01.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 102, referente a la **adjudicación en venta de 03 lotes agrícolas**, en HDA. SAN LUIS LOS SILENCIOS, departamento de Sonsonate. ENTREGA 61.
2. Dictamen técnico 103, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.) ZONA COMUNAL, (Asentamiento Comunitario Parcela Ubaldo), departamento de La Libertad. ENTREGA 11.
3. Dictamen técnico 104, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. ASTORIA ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4), departamento de La Paz. ENTREGA 72.
4. Dictamen técnico 105, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA TERESA (PORCIÓN 5 EL CASINO), departamento de San Vicente. ENTREGA 36.
5. Dictamen técnico 106, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, departamento de Usulután. ENTREGA 51.
6. Dictamen técnico 107, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas**, en HDA. LA PALESTINA LOTE 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 03.
7. Dictamen técnico 108, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XIX de Sesión Ordinaria 11-98, de fecha 19 de marzo de 1998, IX de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005, VII de Sesión Ordinaria 19-2005, de fecha 23 de mayo de 2005 y XXIV de Sesión Ordinaria 05-2013, de fecha 06 de febrero de 2013 por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 03 solares para vivienda**, en HDA. SANTA LUCIA ORCOYO (2° Etapa), departamento de La Libertad. ENTREGA 25.
8. Dictamen técnico 109, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 2 de abril de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, **respecto a 02 solares para vivienda**, en HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 2, departamento de La Libertad. ENTREGA 04.
9. Dictamen técnico 110, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, por rectificación de la adjudicación y corrección de nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL ANONO, departamento de La Paz. ENTREGA 03.
10. Dictamen técnico 111, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: X de Sesión Ordinaria 25-97, de fecha 10 de julio de 1997, y XVI de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005, por inclusión de beneficiario, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES), departamento de La Paz. ENTREGA 31.
11. Dictamen técnico 112, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013, por inclusión de beneficiario, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5), departamento de San Vicente. ENTREGA 40.
12. Dictamen técnico 113, referente a la modificación del Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 13, Polígono L-2N, otorgado a María Ester Figueroa de Figueroa, y que se apruebe la adjudicación del mismo a **Víctor Alfonso González Zetino,** en HDA, EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 130.
13. Dictamen técnico 114, referente a la modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote 43 polígono 1, otorgado a Adán Antonio Polanco Morales, y que se apruebe la adjudicación del mismo a **Mayra Morelia Herrera Zelada**, en HDA, EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 131.
14. Dictamen técnico 115, referente a la modificación del Punto V-1 del Acta Ordinaria 3-91, de fecha 24 de enero de 1991, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Lote 3, Polígono G, otorgado a Marcos Miranda y Antonia Córdova Menjívar de Miranda, y que se apruebe la adjudicación del mismo a **Martina Olivar de Abrego**, en HDA. SAN JOSE METALIO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 24.

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

““””””III) El señor Presidente hace del conocimiento de Junta Directiva oficio con referencia GLI-07-02184-21, de fecha 23 de febrero de 2023, mediante el cual el abogado Jaime Francisco Romero Ventura, solicita se le extienda “Certificación del Expediente relacionado con el trámite de la liquidación de pago de la Hacienda “Puerto Nuevo”, ubicada en cantón San José de los Almendros, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, propiedad del señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana y de la Sociedad “Justiniano Rengifo y Compañía”. En su solicitud expresa literalmente “”“Vengo a solicitar me extiendan CERTIFICACIÓN INTEGRA de este expediente, a mi costa, el cual necesito para fines de estudio, cuyas Diligencias están clasificadas como: GL1-07-02184-21.””” señalando para recibir notificaciones los siguientes números telefónicos: 7985-6334 y 2222 2390. La Junta Directiva, después de analizar la solicitud, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 34, en atención a escrito con referencia GLI-07-0457-22, presentado por la licenciada Roxana Esmeralda Cruz Jiménez, mediante el cual manifiesta que actuando en su calidad de Apoderada General Judicial, Administrativa y Especial del señor JAIME ELISEO LARIN AYALA, quien ha sido Declarado Heredero Definitivo con Beneficio de Inventario de la Herencia Intestada que a su defunción dejó la causante MARIA SILVIA SOSA DE AYALA, a quien la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el **Acta No. JD-19/93, de fecha 26 de mayo de 1993**, le adjudicó la parcela 130/56 correspondiente al inmueble denominado administrativamente como El Coyolito y registralmente como **HACIENDA LOS HORNOS**, ubicada en cantón El Coyolito, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **con** **expediente** No. **---, código de proyecto 1108101, SSE 2007, entrega 01**, siendo necesario someter la modificación de dicho Acuerdo por exclusión por fallecimientoy que la adjudicación de la parcela continúe vigente a favor del heredero declarado y su grupo familiar. en el cualla Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, contenido en el Punto 6 letra D, del Acta No. JD-49/88 de fecha 25 de noviembre de 1988, Aprobación de acuerdos de Compraventa y créditos del Decreto 839; que de conformidad a la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria (Decreto 839), se aprobó la negociación de compraventa del inmueble denominado administrativamente como El Coyolito y registralmente como **HACIENDA LOS HORNOS,** de la ubicación antes relacionada, inscrito a nombre de los señores Antonio Handal Handal, Julia Castro de Handal conocida por María Julia Castro de Handal, y Marlene Handal Castro, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, bajo los números --- del Libro ---, --- del Libro ---, --- del Libro ---, --- del Libro ---, --- y --- del Libro ---, --- del Libro ---, --- del Libro --- y --- del Libro --- todos de Propiedad Usulután, con área según antecedente de 93 Hás., 86 Ás., 60 Cás., y un área real de 95 Hás., 96 Ás., 57 Cás., estableciéndose el precio de venta en seiscientos trece mil ochocientos cólones equivalentes a setenta mil ciento cuarenta y ocho dólares con cincuenta y siete centavos; concediéndose simultáneamente en el mismo acuerdo, financiamiento a 41 beneficiarios para la adquisición de 62 inmuebles de la citada propiedad.
2. Que en fecha 10 de febrero de 1989, mediante Escritura Pública de Compraventa con Mutuo Hipotecario No. --- del Libro --- de Protocolo del notario Habid Iglesias Bustillo, se transfiere la parcela ---/--- de la citada ubicación, a favor de la señora MARIA BERTA MEJIA, inscribiéndose a favor de la misma al No. --- del Libro --- de Propiedad Usulután, actualmente trasladada a la matrícula --- -00000.
3. Posteriormente debido a la causal de renuncia, en Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Punto 4 letra “B” caso B-2 del Acta No. JD-19/93 de fecha 26 de mayo de 1993, se aprueba dejar sin efecto varios créditos, dentro de los que se encontraba el crédito otorgado a la señora MARIA BERTA MEJIA, siendo a su vez readjudicada la parcela ---/--- a favor de la señora MARIA SILVIA SOSA DE AYALA.
4. Posteriormente mediante Escritura de Dación en Pago No. --- del Libro --- de Protocolo del Notario Donald Homero Morales Artiga, otorgada el día --- de julio de ---, por la señora MARIA BERTA MEJIA, a través de la cual devuelve a FINATA la parcela ---/---, la que se inscribió hasta el día --- de --- de ---, a la matrícula --- -00000, en el Asiento 2 a favor de este Instituto.
5. 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 causales:

1. Excluir a la señora MARIA SILVIA SOSA DE AYALA, por la causal de fallecimiento, tal como se comprueba en Certificación de Partida de Defunción número 75, folio 78 del Libro de Partidas de Defunción que en el año 1994 llevó el Registro del Estado Familiar de la Alcaldía Municipal de Jiquilisco, departamento de Usulután, dicha señora falleció el día 1 de mayo de 1994**.**
2. Incluir a los señores **JAIME ELISEO LARIN AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Heredero Definitivo con Beneficio de Inventario de la Herencia Intestada que a su defunción dejó la causante **MARIA SILVIA SOSA DE AYALA,** según Declaratoria de Heredero extendida por el Juzgado de Primera Instancia de Jiquilisco, el día 21 de junio de 2018, que corre agregada al expediente respectivo, y **MAURA BEATRIZ MEDRANO SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de compañera de vida del heredero declarado, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 10 de agosto de 2022, anexa al expediente del caso.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de agosto de 2022, el beneficiario 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito del peticionario, listado de valores y extensiones, reporte de valúo de parcela, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) IV Usulután, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, certificación de partida de defunción, Declaratoria de Heredero, solicitud de exclusión por fallecimiento, solicitud de inclusión de beneficiaria, constancia de cancelación de crédito, y consulta de la Ventanilla Única Virtual del CNR de la matrícula a favor de 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 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 Acta No. JD-19/93 de fecha 26 de mayo de 1993,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de la Parcela ---/---, en los términos siguientes: **a)** Excluir a la señora **MARIA SILVIA SOSA DE AYALA,** por fallecimiento**,** **b)** Incluir a los señores **JAIME ELISEO LARIN AYALA y MAURA BEATRIZ MEDRANO SERRANO,** de las generales antes expresadas, en la adjudicación de la parcela ---/--- ubicada en el inmueble denominado administrativamente como El Coyolito y registralmente como **HACIENDA LOS HORNOS**, ubicada en cantón El Coyolito, 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 | PARCELA 130/56 | --- | PARCELA 130/56 | 16504.00 | 1424.40 | 12463.50 |
| 16504.00 | 1424.40 | 12463.50 |
| **Área Total: 16504.00**  **Valor Total ($): 1424.40**  **Valor Total (¢): 12463.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **16504.00** | **1424.40** | **12463.50** |

**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 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.”””””

“””””V) A solicitud de los señores: **1)** **JESUS MANUEL ARGUETA ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DAGNI ALFRIDA GARCIA DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) JOSE ALEJANDRO HERNANDEZ CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERIKA NOEMY CHAVEZ CONSUEGRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **3) MIGUEL ANGEL AYALA JACOBO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **HILDA CAROLINA VELASQUEZ VELASQUEZ,** 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 **102**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN LUIS LOS SILENCIOS, conocida administrativamente como HACIENDA SAN LUIS - LOS SILENCIOS PORCION 1 y HACIENDA SAN LUIS, PORCION 1, ISTA LOS SILENCIOS, PORCION 1-1,** situada según datos de este Instituto en cantón San Luís, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registros en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de lzalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030612, SSE 104, entrega 61**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La hacienda San Luis o Finca San Luis, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa No. ---, Libro ---, ante los oficios notariales de la Licda. Paula Pineda Orellana, otorgada por la Unión de Exportadores, S A. de C.V. conforme el Punto XXXIX, de Sesión Ordinaria 10-2004, de fecha 11 de marzo de 2004. Con un área de 298 Hás. 15 As. 48.78 Cás., por un precio de adquisición de $1, 173,150.00, a razón de S3, 934.70 por hectárea y de $0.393470 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto XII, de Acta de Sesión Ordinaria 08-2009, de fecha 25 de febrero de 2009, modificado por el Punto XVII, de Acta de Sesión Ordinaria 32-2010, de fecha 16 de septiembre de 2010, se aprobó entre otros, el proyecto de Lotificación Agrícola Porción 1-1, en un área total de 142 Hás. 88 Ás. 28.53 Cás., que incluye: --- lotes (polígonos 5 al 9 y 12 al 28) y área de calles, inscrita a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta de $ 6,393.89, por Hectárea para los lotes agrícolas. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010**, y según reporte de valúo de fechas 7 de septiembre de 2022, 15 y 17 de febrero de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
3. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 10 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 meses.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 10 de enero de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación

y transferencia por compraventa de **03 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) JESUS MANUEL ARGUETA ARGUETA** y --- DAGNI ALFRIDA GARCIA DIAZ**, 2) JOSE ALEJANDRO HERNANDEZ CRUZ,** y --- ERIKA NOEMY CHAVEZ CONSUEGRA **y 3) MIGUEL ANGEL AYALA JACOBO,** y --- HILDA CAROLINA VELASQUEZ VELASQUEZ, de las generales antes relacionadas, inmuebles pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN LUIS LOS SILENCIOS,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN LUIS - LOS SILENCIOS PORCION 1 y HACIENDA SAN LUIS, PORCION 1, ISTA LOS SILENCIOS, PORCION 1-1,** situada según datos de este instituto en cantón San Luís, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registros en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de lzalco, departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA SAN LUIS LOS SILENCIOS 1-1 | --- | --- | 3822.35 | 2443.97 | 21384.74 |
| 3822.35 | 2443.97 | 21384.74 |
| **Área Total: 3822.35**  **Valor Total ($): 2443.97**  **Valor Total (¢): 21384.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA SAN LUIS LOS SILENCIOS 1-1 | --- | --- | 3494.48 | 2234.33 | 19550.39 |
| 3494.48 | 2234.33 | 19550.39 |
| **Área Total: 3494.48**  **Valor Total ($): 2234.33**  **Valor Total (¢): 19550.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA SAN LUIS LOS SILENCIOS 1-1 | --- | --- | 3494.48 | 2234.33 | 19550.39 |
| 3494.48 | 2234.33 | 19550.39 |
| **Área Total: 3494.48**  **Valor Total ($): 2234.33**  **Valor Total (¢): 19550.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **10811.31** | **6912.63** | **60485.51** |

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

“””””VI) A solicitud de los señores: **1)** **KEVIN BRYAN SANCHEZ DUQUE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: **---**,y **2) SENAYDA ROSICELA GOMEZ MENJIVAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **---,** quien será representado por ---: GLORIA ISABEL MENJIVAR ARTEAGA y ANTONIO ALEXANDER GOMEZ ALVARADO, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **103**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes 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, PORCION 2 (I.G.) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, y según Plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, **código SIIE 061402, SSE 483, entrega 11**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-1, Acta Ordinaria N° 3-86, de fecha 23 de enero de 1986, el ISTA adquiere por medio de Expropiación un inmueble denominado HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 151 Hás., 60 As., 00.00 Cas., por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $ 20,182.86 por un valor de $ 133.13 por hectárea y de $0.013313 por metro cuadrado.

Según Estudio Registral de fecha 8 de mayo de 2017, 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 ---.

Según Estudio Registral antes relacionado, 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** |  |  |

El inmueble identificado como Porción 2, fue objeto de **Remedición** según consta en Escritura Pública de Remedición N°---, del Libro --- de Protocolo otorgado ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino, el día 15 de mayo del año 2003, 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 notario Marisol Pastora Sandino, de fecha --- de --- del año ---, 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.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se acordó modificar 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 ahora se implementó un 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, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** que incluye: --- solares (polígonos del A al G), 2 de Zonas de Protección, 1 vaguada y calles, en un área de 02 Hás. 56 Ás. 36.03 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $5.68 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $5.40. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero del 2015, y según reporte de valúo de fecha 16 de febrero de 2023. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar las quemas de los residuos sólidos
* La comunidad debe coordinar con la municipalidad la implementación para un buen manejo de los desechos sólidos y las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 17 de marzo de 2022 y 19 de enero de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Carlos Rafael Aguilar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 2 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 19 de enero del 2023, los solicitantes manifiestan que no son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsquedas de los solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación

y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda** a favor de los señores: **1)** **KEVIN BRYAN SANCHEZ DUQUE,** y sus menores hijos: **---**;y **2**) **SENAYDA ROSICELA GOMEZ MENJIVAR**, y su menor hermano **---,** quien será representado por --- GLORIA ISABEL MENJIVAR ARTEAGA y ANTONIO ALEXANDER GOMEZ ALVARADO, de las generales antes expresadas, ubicados en el 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, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** ubicada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador,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: 11** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | --- | --- | 229.40 | 1238.76 | 10839.15 |
| 229.40 | 1238.76 | 10839.15 |
| **Área Total: 229.40**  **Valor Total ($): 1238.76**  **Valor Total (¢): 10839.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | --- | --- | 227.75 | 1229.85 | 10761.19 |
| 227.75 | 1229.85 | 10761.19 |
| **Área Total: 227.75**  **Valor Total ($): 1229.85**  **Valor Total (¢): 10761.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **457.15** | **2468.61** | **21600.34** |
| **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. “””””

“””””VII) A solicitud del señor: **LUIS ALBERTO MARQUEZ PERAZA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- ROSA MABEL RAMIREZ BERRIOS, 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 104,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado administrativamente como **HACIENDA ASTORIA-ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4),** desarrolladoen el inmueble identificado como **HACIENDA ASTORIA,** situada en cantón Las Flores, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **ódigo de SIIE 081507, SSE 155, entrega 72**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación, de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, el día 6 de marzo de 1980. La indemnización fue aprobada conforme a punto III-2 de Acta Ordinaria No. 9-83 de fecha 11 de marzo de 1983, con un área de **901 Hás 94 As. 20.54 Cás.**.
2. Mediante punto X, de Sesión Ordinaria No.30-2006 de fecha 11 de marzo de 2006, la Junta Directiva aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble conocido como **HACIENDA ASTORIA,** denominado el proyecto como **HACIENDA ASTORIA ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4),** en una extensión superficial de 28 Has, 48 As, 20.06 Cas. que comprende, el **Asentamiento Comunitario Porción 2-1:** --- Solares para Vivienda polígono “A” hasta la “E”, y calles, **Asentamiento Comunitario Porción 2-2:** --- Solares para Vivienda polígono “F”, **Asentamiento Comunitario Porción 2-3:** --- solares para vivienda polígono “G”, **Asentamiento Comunitario Porción 2-4:** --- Solares para Vivienda polígono “H” hasta la “Y”, y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda por metro cuadrado de $4.50. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 25 de enero de 2023, inmueble 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 07 de junio del año 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de junio de 2022, el solicitante manifiesta que ni el, ni la integrante de su grupo familiar, son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, 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 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: LUIS ALBERTO MARQUEZ PERAZA, y --- ROSA MABEL RAMIREZ BERRIOS, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado administrativamente como **HACIENDA ASTORIA-ISTA (PORCION 2-1, 2-2, 2-3, 2-4),** desarrolladoen **HACIENDA ASTORIA,** situada en cantón Las Flores, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, 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: 72** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION DOS-CUATRO | --- | --- | 846.69 | 3810.11 | 33338.46 |
| 846.69 | 3810.11 | 33338.46 |
| **Área Total: 846.69**  **Valor Total ($): 3810.11**  **Valor Total (¢): 33338.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **846.69** | **3810.11** | **33338.46** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de 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.””””””

“””””VIII) A solicitud del señor: **VICTOR JOC GONZALEZ RODAS,** de -- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero tres siete --- y su menor hija: ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 105**,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA SANTA TERESA (PORCIÓN 5 EL CASINO), ubicado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101116, SSE 858, entrega 36**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda SANTA TERESA. fue adquirido por el ISTA mediante expropiación conforme al punto II-2, de Sesión Ordinaria Nº.14-84 de fecha 13 de abril de 1984, modificado por el punto II-1, Acta Ordinaria Nº.9-85 de fecha 08 de marzo de 1985, con un área de 693 Has, 44 As, 33.88 Cas., por un precio de adquisición de $182,857.14, a razón de 263.69 por hectárea y 0.026369 por metro cuadrado.
2. Mediante Puntos: V-2 de Acta Ordinaria N° 19-90 de fecha 30 de mayo de 1993 y XX de Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2006 de fecha 18 de octubre de 2006, posteriormente todos modificados por el Punto XVII de Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2007 de fecha 24 de enero de 2007,  se aprobaron proyectos de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención,  que incluye: --- solares para vivienda (polígonos del A al I) calles, Escuela, Iglesia, Casa Comunal, Zona Verde y Área Deportiva, en un área de 07 Hás., 46 Ás., 67.92 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de $2.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 20 de septiembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 25 de enero de 2022 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de enero de 2022, el solicitante manifiesta que no es empleado de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, Certificación de Partida de Nacimiento, Listado de Solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **VICTOR JOC GONZALEZ RODAS** y su menor hija: **---,** de las generales antes relacionadas, inmueble pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado HACIENDA SANTA TERESA (PORCIÓN 5 EL CASINO), ubicado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, 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: 36** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CINCO | --- | --- | 449.95 | 1259.86 | 11023.78 |
| 449.95 | 1259.86 | 11023.78 |
| **Area Total: 449.95**  **Valor Total ($): 1259.86**  **Valor Total (¢): 11023.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **449.95** | **1259.86** | **11023.78** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””IX) A solicitud del señor: **RICARDO ERNESTO MEJIA TURCIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA MIRIAN MEJIA TURCIOS,** 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 106, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** perteneciente al PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140102, SSE 518**, **entrega 51**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

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

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

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

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás., el cual comprende: --- Solares para Vivienda (--- solares en el Asentamiento Comunitario El Chile, Segunda Etapa, Polígonos A. B y C; y --- solares para vivienda en el Asentamiento Comunitario, Segunda Etapa, Polígonos A, B, C-1, D, E, H e I), --- lotes agrícolas (--- lotes en la Primera Etapa, Polígonos 1, 2 y3; --- lotes en la Segunda Etapa, Polígonos 1, 2, 3, 5, 9 y 12; y --- lotes en la Tercera Etapa, Polígono 1), 1 Bosque; 5 zonas de protección (1 al 5); y calles. Aprobándose el precio de venta de lote agrícola de $0.4621 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 14 de febrero de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 8 de julio de 2022 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor: Ricardo Adán Soto Martínez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 meses.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de julio de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, 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 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: **RICARDO ERNESTO MEJIA TURCIOS,** y --- **ROSA MIRIAN MEJIA TURCIOS,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, 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: 51** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO SEGUNDA ETAPA | --- | --- | 17616.92 | 8140.78 | 71231.83 |
| 17616.92 | 8140.78 | 71231.83 |
| **Área Total: 17616.92**  **Valor Total ($): 8140.78**  **Valor Total (¢): 71231.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **17616.92** | **8140.78** | **71231.83** |

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

“””””X) A solicitud de los señores: **1) GRACIANO ANTONIO ARGUETA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, y **2) PEDRO JOEL CHICAS SAENZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **NELLY YASMIN LOPEZ RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: **--- y --- LOPEZ**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **107**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado SIN DENOMINACIÓN, y según plano aprobado como **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2,** ubicado en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120805, código SSE 1919; Entrega 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda la Palestina Lote 2, fue adquirida mediante compraventa de acuerdo al Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006, el cual fue modificado por Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2007, según consta en Escritura Pública de compraventa N° --- de Libro ---, de fecha --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Alfredo Hernández Orellana con un área de 47 Hás. 91 Ás. 83.11 Cás, por un precio de $ 116, 554.58, a razón $ 2,432.36, y de $ 0.243236 por metro cuadrado. No obstante a lo anterior, se llevaron a cabo diligencias de remedición  por reducción de área de acuerdo a  Escritura Pública N° --- del Libro ---, de fecha --- de --- de del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Rafael Alejandro Moreno Torres, quedando con un área de 47 Hás. 29 Ás. 23.45 Cás. inscribiéndose a favor de este Instituto bajo la matrícula --- -00000.
2. Mediante en el Punto VII del Acta Sesión Ordinaria 15-2022, de fecha 03 de junio de 2022, se aprobó el PROYECTO de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, en el inmueble en mención que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, al 6); Bosque, Zona Verde y Calles; en una extensión superficial de 47 Hás. 29 Ás. 23.45 Cás. Inscrito a la matrícula --- -00000 Aprobándose el valor Base de $ 3,396.56, por hectárea para Lotes Agrícolas con clase de IV, por lo que se recomiendan los precios de venta para estos de $ 2,486.96 y $ 2,797.75. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 15 de febrero de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

* Evitar la deforestación en el bosque natural existente y el bosque de galería en la trayectoria de las quebradas.
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
* Evitar la ampliación de los linderos de los lotes agrícolas hacia las zonas de bosque.
* Disminución del uso de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2022 de fecha 03 de junio de 2022.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas: 18 de noviembre y 16 de diciembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de transferencia de Tierras, señor Roger Vásquez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas: 18 de noviembre y 16 de diciembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 6537 de fecha 16 de diciembre de 2022, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Lolotique, departamento de San Miguel, el día 17 de diciembre de 2022, ante los oficios notariales del Licenciado Rómulo Elías, por el señor Graciano Antonio Argueta Rivera, 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 de la madre, declara que desconoce su paradero desde hace 6 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 inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, actas de posesión material, Declaración Jurada, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación

y transferencia por compraventa de **02 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) GRACIANO ANTONIO ARGUETA RIVERA,** y su menor hijo **---**; y **2) PEDRO JOEL CHICAS SAENZ,** --- **NELLY YASMIN LOPEZ RAMIREZ**, y sus menores hijos: **---,** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado SIN DENOMINACIÓN, y según plano aprobado como **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2,** ubicada en jurisdicción de Lolotique, 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: 03** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 4381.22 | 1225.76 | 10725.40 |
| 4381.22 | 1225.76 | 10725.40 |
| **Área Total: 4381.22**  **Valor Total ($): 1225.76**  **Valor Total (¢): 10725.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 4147.62 | 1031.50 | 9025.63 |
| 4147.62 | 1031.50 | 9025.63 |
| **Área Total: 4147.62**  **Valor Total ($): 1031.50**  **Valor Total (¢): 9025.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **8528.84** | **2257.26** | **19751.03** |

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

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 108, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **XIX de Sesión Ordinaria 11-98, de fecha 19 de marzo de 1998, IX de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005, VII de Sesión Ordinaria 19-2005, de fecha 23 de mayo de 2005 y XXIV de Sesión Ordinaria 05-2013, de fecha 06 de febrero de 2013,** mediante los cuales se modificó la adjudicación a beneficiarios, en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA** **SANTA LUCIA ORCOYO** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA LUCIA (2ª. Etapa),** ubicada según Centro Nacional de Registro en Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, y en Santa Lucia, jurisdicción de Chiltiupan, departamento de La Libertad, **código de SIIE 050901, SSE 52, entrega 25**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Lucia Orcoyo fue adquirida por el ISTA, mediante Expropiación, de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria. Según consta el punto II 6 de Acta Ordinaria Nº 11 de fecha 02 de junio de 1981, con un área de **1445 Hás 14 As. 39.16 Cás.,** y un precio de $609, 691.43, a razón de $421.89 por Hectárea y $0.042189 por Mt2.
2. Mediante el Punto XVIII de Acta de Sesión Ordinaria 11-98 de fecha 19 de marzo de 1998, se aprobó proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, distribuido de la siguiente manera: **Lotificación Agrícola**, conformado por: --- lotes agrícolas y calles; y **Asentamiento Comunitario,**conformado por: --- solares para vivienda, quebrada, calles, cancha, área de protección y área de vaguada, en un área total de 38 Hás., 11 Ás., 04.95 Cás. Posteriormente fue modificado por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2002 de fecha 24 de enero de 2002, debido a cambios en la información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registro, quedando una extensión superficial de 38 Hás., 21 Ás., 53.79 Cás.
3. En el **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 11-98, de fecha 19 de marzo de 1998,** se adjudicó entre otros, el Solar ---, Polígono ---,con un área de 261.88 Mts.², y un precio de $42.80 a favor de los señores: José Ricardo Lovos González y Antonia Lovos Navas.  Acuerdo modificado por el**Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005,**en el sentido de excluir a los beneficiarios por fallecimiento y abandono, quedando la adjudicación, a favor de: Oscar Abelino Romero y Roxana Vanesa Romero Ramos, por posesión material, manteniendo el área y precio.

En el acuerdo contenido en el **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 11-98, de fecha 19 de marzo del 1998,** se adjudicó entre otros, el Solar ---, Polígono ---,con un área de 755.13 Mts.², y un precio de $123.41, a favor de los señores: José Francisco Lovo Martínez y Jaime Lovos Martínez. Acuerdo modificado por el**Punto** **VII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2005, de fecha 23 de mayo de 2005,**en el sentido de excluir al grupo familiar, por la causal de abandono, quedando la adjudicación a favor de: Rafael Irene Martínez Navarro, por posesión material, manteniendo el área y precio.

En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 05-2013, de fecha 06 de febrero de 2013,**se modificó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---**, quedando de la siguiente manera:  **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 312.04 Mts.², con un precio de $51.00, a favor de los señores: María Cruz Guardado Vda. De Monge, Elmer Samael Monge Guardado, Glenda Elizabeth Monge Guardado, José Noé Monge Guardado y Verónica Isabel Monge Guardado.

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

**Puntos XIX del Acta de Sesión Ordinaria 11-98, de fecha 19 de marzo del 1998 y IX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 261.88 Mts.² y un precio de $ 42.80, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 273.84 Mt², y un precio de $ 44.75, según valúo de fecha 03 de febrero de 2023, existiendo una diferencia de área de 11.96 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.95, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 03 de junio de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Oscar Abelino Romero, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 251, Tomo 1, del Libro 85 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de El Tránsito, departamento de San Miguel, llevó en el año 2008, en la que consta que el referido señor,falleció el día 31 de diciembre de 2007, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 03 de mayo de 2022, documentó anexo al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora: RUBIDIA YANIRA ROMERO DE PÉREZ**,** 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 03 de mayo de 2022.

**Puntos XIX del Acta de Sesión Ordinaria 11-98, de fecha 19 de marzo de 1998 y VII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2005, de fecha 23 de mayo de 2005**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 755.13 Mts.² y un precio de $ 123.41; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 1,256.79 Mt²; y con un precio de $ 205.40, según valúo de fecha 03 de febrero del año 2023, existiendo una diferencia de área de 501.66 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $81.99, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 04 de junio de 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Rafael Irene Martínez Navarro, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página n° 05, Tomo 1, del Libro 119 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 2004, en la que consta que el referido señor,falleció el día 06 de enero de 2004, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 04 de mayo de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a las señoras: **PAULA CHAVEZ DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario de los bienes que dejara el señor Rafael Irene Martínez Navarro, cónyuge sobreviviente del causante, lo cual se comprueba con la Copia de Certificación  de Diligencias de Aceptación de Herencia, extendida por la  licenciada Digna Gladis Medrano Rivera de Gómez, Jueza del Juzgado de Primera Instancia del departamento de La Libertad, de fecha 24 de mayo de 2005, y ESTER MARTÍNEZ DE HENRÍQUEZ**,** 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 04 de mayo de 2022.

**Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 05-2013, de fecha 06 de febrero de 2013**

**Solar ---, Polígono ---**

Excluir al señor JOSÉ NOÉ MONGE GUARDADO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 207, Tomo 1, del Libro 127 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 2012, en la que consta que el referido señor,falleció el día 08 de diciembre de 2012, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 18 de agosto de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Se aclara que los inmuebles en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como lotes, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar; no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de solares, porque tiene diferencia en cuanto área, valor y uso, por lo que administrativamente serán identificados como solares.
2. Conforme las actas de posesión material de fechas 03, 04 de mayo y 18 de agosto de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Vilaseca, las adjudicatarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace once meses, 9 y 16 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 03 y 04 de mayo, y 18 de agosto de 2022, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos de Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Solicitudes de Inclusión y Exclusión de beneficiarios, constancias de cancelación de créditos, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Reporte de Inmuebles pendiente de escriturar, copia de Declaración de Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario, 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 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: XIX de Sesión Ordinaria 11-98, de fecha 19 de marzo de 1998 y IX de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005,**en los cuales se aprobó la adjudicación y posteriormente se modificó el grupo familiar del inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 261.88 Mts.², y un precio de $42.80, siendolo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 273.84 Mts.² y un precio de $44.75, existiendo un aumento de área de 11.96 Mts.², **b)** Excluir al señor OSCAR ABELINO ROMERO, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **RUBIDIA YANIRA ROMERO DE PEREZ,** de generales antes expresadas. **XIX de Sesión Ordinaria 11-98, de fecha 19 de marzo de 1998 y VII de Sesión Ordinaria 19-2005, de fecha 23 de mayo del 2005,**en los cuales se aprobó la adjudicación y posteriormente se modificó el grupo familiar del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 755.13 Mts.², y un precio de $123.41, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,256.79 Mts.² y un precio de $205.40, existiendo un aumento de área de 501.66 Mts.², **b)** Excluir al señor RAFAEL IRENE MARTÍNEZ NAVARRO, por fallecimiento, y **c)** Incluir a las señoras: **PAULA CHAVEZ DE MARTINEZ y** **ESTER MARTINEZ DE HENRIQUEZ** de generales antes expresadas, y **XXIV de Sesión Ordinaria 05-2013, de fecha 06 de febrero de 2013**,en el cual se modificó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---**, en el siguiente término**:** Excluir al señor JOSÉ NOÉ MONGE GUARDADO**,** por fallecimiento, inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA** **SANTA LUCIA ORCOYO** conocida administrativamente como **HACIENDA SANTA LUCIA (2ª. Etapa),** ubicada según Centro Nacional de Registro en Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, y en Santa Lucia, jurisdicción de Chiltupan, departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 4 | --- | --- | 312.04 | 51.00 | 446.25 |
| 312.04 | 51.00 | 446.25 |
| **Área Total: 312.04**  **Valor Total ($): 51.00**  **Valor Total (¢): 446.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 3 | --- | --- | 1256.79 | 205.40 | 1797.25 |
| 1256.79 | 205.40 | 1797.25 |
| **Área Total: 1256.79**  **Valor Total ($): 205.40**  **Valor Total (¢): 1797.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 4 | --- | --- | 273.84 | 44.75 | 391.56 |
| 273.84 | 44.75 | 391.56 |
| **Área Total: 273.84**  **Valor Total ($): 44.75**  **Valor Total (¢): 391.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1842.67** | **301.15** | **2635.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área de los inmuebles. **CUARTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al 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. “””””””

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 109, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 2 de abril de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Atapasco**,** hoy identificado Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 2,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situado en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, **código de SIIE 0512010, SSE 2100, entrega 04**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Atapasco fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-6 del Acta Ordinaria No. 44-83 de fecha 9 de diciembre de 1983, mediante expropiación, con un área de 275 Hás., 94 Ás., 49.00 Cás., y por un precio de $58,426.51. No obstante, de conformidad a Título de Dominio, inscrito al Numero --- Libro ---, con una extensión superficial de 275 Hás., 94 Ás., 49.75 Cás., a razón de $211.73 por Hectárea, y de $0.021173 por Mts².
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril de 1998, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Atapasco, que incluye --- solares para vivienda y calles, en un área de 05 Hás., 31 Ás., 97.19 Cás.
3. En el **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 2 de abril de 1998**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,623.54 Mts.², y un precio de $398.93, a favor de los señores: José Álvaro Landaverde, José Eduardo Landaverde Escobar, Rosa Elba Escobar Hernández y Yolanda Elizabeth Landaverde Escobar, y **Solar --, Polígono ---,** con un área de 1,301.19 Mts.², y un precio de $319.72, a favor de los señores: Benilda del Rosario Tejada Landaverde, Abrahan Tejada, Alonso Edgardo Landaverde, Elvia Marilu Landaverde, Yolanda Landaverde de Tejada.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos de acta, citados anteriormente por las siguientes causales:

**SOLAR --- POLIGONO ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,623.54 Mts.² y un precio de $ 398.93, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,684.59 Mt², y un precio de $ 413.93, según valúo de fecha 06 de diciembre de 2022, existiendo un aumento de área de 61.05 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $15.00, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a los señores: JOSÉ EDUARDO LANDAVERDE ESCOBAR y YOLANDA ELIZABETH LANDAVERDE ESCOBAR, por abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 13 de septiembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 10 de noviembre de 2022, otorgada ante los oficios del notario Francis Wilmor Velásquez Dueñas y que ha sido presentada por el señor José Álvaro Tejada Landaverde, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 13 de septiembre de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, en las que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de los señores: JOSÉ ÁLVARO LANDAVERDE y ROSA ELBA ESCOBAR HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **JOSÉ ÁLVARO TEJADA LANDAVERDE Y ROSA ELBA ESCOBAR DE TEJADA**.

**SOLAR ---, POLIGONO ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,301.19 Mts.² y un precio de $ 319.72, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,482.49 Mt², y un precio de $ 364.27, según valúo de fecha 17 de febrero de 2023, existiendo una diferencia de área de 181.30 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $44.55, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Abrahan Tejada, por fallecimiento causal comprobada con la Certificación a página 124, Tomo 1 del Libro 105 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, llevó en el año 2008, en la que consta que el referido señor,falleció el día 31 de marzo de 2008, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 13 de septiembre de 2022, documentó que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Abrahan Tejada, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción: Abraham Tejada.
3. Corregir el nombre de los señores: BENILDA DEL ROSARIO TEJADA LANDAVERDE, ALONSO EDGARDO LANDAVERDE, ELVIA MARILU LANDAVERDE Y YOLANDA LANDAVERDE DE TEJADA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **BENILDA DEL ROSARIO TEJADA DE CASTILLO, ALONSO EDGARDO TEJADA LANDAVERDE, ELVIA MARILU TEJADA LANDAVERDE y YOLANDA LANDAVERDE VDA. DE TEJADA.**
4. Conforme actas de posesión material de fecha 13 de septiembre de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 y 24 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 13 de septiembre de 2022, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión de beneficiarios, Actas de Abandono, Declaraciones Juradas, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), reportes de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a la 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 XX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 2 de abril de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,623.54 Mts.², y un precio de $398.93, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,684.59 Mts.² y un precio de $413.93, existiendo un aumento de área de 61.05 Mts.², **b)** Excluir a los señores: JOSÉ EDUARDO LANDAVERDE ESCOBAR y YOLANDA ELIZABETH LANDAVERDE ESCOBAR, por abandono, y **c)** Corregir el nombre de los señores: JOSÉ ÁLVARO LANDAVERDE y ROSA ELBA ESCOBAR HERNÁNDEZ, siendo lo correcto: **JOSÉ ALVARO TEJADA LANDAVERDE y ROSA ELBA ESCOBAR DE TEJADA**, y **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,301.19 Mts.², y un precio de $319.72, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,482.49 Mts.² y un precio de $364.27, existiendo un aumento de área de 181.30 Mts.², **b)** Excluir al señor ABRAHAN TEJADA, por fallecimiento, y **c)** Corregir el nombre de los señores: BENILDA DEL ROSARIO TEJADA LANDAVERDE, ALONSO EDGARDO LANDAVERDE, ELVIA MARILU LANDAVERDE y YOLANDA LANDAVERDE DE TEJADA, siendo lo correcto: **BENILDA DEL ROSARIO TEJADA DE CASTILLO, ALONSO EDGARDO TEJADA LANDAVERDE, ELVIA MARILU TEJADA LANDAVERDE y YOLANDA LANDAVERDE VDA. DE TEJADA**, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 2,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situado en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; 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: 04** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2 | --- | --- | 1482.49 | 364.27 | 3187.36 |
| 1482.49 | 364.27 | 3187.36 |
| **Área Total: 1482.49**  **Valor Total ($): 364.27**  **Valor Total (¢): 3187.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2 | --- | --- | 1684.59 | 413.93 | 3621.89 |
| 1684.59 | 413.93 | 3621.89 |
| **Area Total: 1684.59**  **Valor Total ($): 413.93**  **Valor Total (¢): 3621.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **3167.08** | **778.20** | **6809.25** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 110, presentado por la Unidad de Adjudicación Individual, referente a la **modificación del** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL ANONO,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081320, SSE 1943, entrega 03**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII del acta de Sesión Ordinaria 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL ANONO, que incluye --- solares para vivienda en el Polígono A, y un pozo, en un área de 01 Hás., 46 Ás., 67.69 Cás., inscrito a la matrícula 55149644-00000.
2. En el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se adjudicó entre otros, el Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,090.27 Mts.² y un precio de $139.55, a favor de los señores: Nieves Molina, María Candelaria Granados y Sandra Patricia Granados Molina.
3. Según informe de fecha 2 de octubre de 2020, emitido por parte del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección Transferencia de Tierras, se verifico que la posesión del “Solar . 1 Polígono A-4”, la ejercen 3 familias desde hace 30 años. Es importante mencionar, que según plano aprobado por parte del Centro Nacional de Registros, dicho inmueble, no es propiedad de esta Institución, sino que pertenece a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Santa Clara de R.L. Además de constatar que el señor Nieves Molina junto a su grupo familiar, ejercen la posesión material del “Solar ---, Polígono ---, Sector El Anono”, encontrándose éste sin adjudicar. Por lo que se recomienda realizar la modificación de la adjudicación, con el fin de que el interesado pueda legalizar la propiedad a su favor.
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. Rectificar la adjudicación del Solar --- Polígono ---, con un área de 1,090.27 Mts.² y un precio de $139.55, siendo lo correcto por posesión material, **SOLAR NO. ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL ANONO, con un área de 1,287.87 Mts.², y un precio de $164.85**, según valúo de fecha 13 de enero de 2021, existiendo una diferencia de área de 197.60 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $25.30, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 2 de octubre de 2020, anexa al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre de las señoras: MARÍA CANDELARIA GRANADOS y SANDRA PATRICIA GRANADOS MOLINA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad**: MARÍA CANDELARIA GRANADOS DE MOLINA y SANDRA PATRICIA GRANADOS DE PORTILLO.**

El inmueble relacionado se encuentra pendiente de escriturar de acuerdo al Sistema de Seguimiento de Escrituras.

1. 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:
2. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
4. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. El crédito del Solar No. 1 Polígono A-4, se encuentra cancelado por Ministerio de Ley.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 2 de octubre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el beneficiario 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 2 de octubre de 2020, el adjudicatario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de acuerdos de Junta Directiva, Informe de inspección de fecha 2 de octubre de 2020, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, 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 IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**,en los siguientes términos: **a)** Rectificar la adjudicación, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,090.27 Mts.² y un precio de $139.55, siendo el inmueble del que ejercen la posesión material el **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL ANONO, con un área de 1,287.87 Mts.², y un precio de $164.85,** existiendo un área de 197.60 Mts², más de lo aprobado, y **b)** Corregir el nombre de las señoras: MARÍA CANDELARIA GRANADOS y SANDRA PATRICIA GRANADOS MOLINA, siendo lo correcto**: MARÍA CANDELARIA GRANADOS DE MOLINA Y SANDRA PATRICIA GRANADOS DE PORTILLO**, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL ANONO,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No CUATRO SECTOR EL ANONO | --- | --- | 1287.87 | 164.85 | 1442.44 |
| 1287.87 | 164.85 | 1442.44 |
| **Área Total: 1287.87**  **Valor Total ($): 164.85**  **Valor Total (¢): 1442.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1287.87** | **164.85** | **1442.44** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano VI del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SÉPTIMO:** 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.”””””””

“”””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 111, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **X del Acta Ordinaria 25-97, de fecha 10 de julio de 1997**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, y **XVI de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005,** mediante el cual se aprobó modificación de adjudicaciones,  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 Centro Nacional de Registro, en San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, c**ódigo de proyecto 081503, SSE 39, entrega 31,**  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 100 del Libro 529, 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 X del Acta de Sesión Ordinaria 25-97, de fecha 10 de julio de 1997, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 424.69 Mts.², y un precio de $69.41 a favor de los señores: Luis Antonio Martínez Salamanca y Zelma Gianina Martínez Hernández. Acuerdo modificado por el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005, en el sentido de sustituir a los beneficiarios, quedando a favor del señor Estid Yonatan Gómez Alfaro, manteniendo el área y precio.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación de los puntos de acta anteriores por la siguiente causal:

Incluir al señor: **ALBER JOSUE GOMEZ ALFARO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 5 de julio de 2022.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 28 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, David Jacob Alvarado, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 de julio de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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 de beneficiario, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado 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 los siguientes Puntos de Acta: **X del Acta Ordinaria 25-97, de fecha 10 de julio de 1997, y  XVI de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005,**en los cuales se aprobó la adjudicación y posteriormente se modificó el grupo familiar, del **Solar --- Polígono ---,** en el sentido deIncluir al señor **ALBER JOSUE GOMEZ ALFARO,** 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: 31** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | INMUEBLE 1 | --- | --- | 424.69 | 69.41 | 607.34 |
| 424.69 | 69.41 | 607.34 |
| **Área Total: 424.69**  **Valor Total ($): 69.41**  **Valor Total (¢): 607.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **424.69** | **69.41** | **607.34** |
| **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 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.””””””

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 112, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013,** mediante el cual se modificó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5**), desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** ubicada en cantón San Francisco Chamoco, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101002, SSE 172, entrega 40, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| IDENTIFICACION | EXTENSION SUPERFICIAL | INSCRIPCION |
| Primera porción | 525 Hás. 18 Ás 15.30 Cás | No. --- L. --- |
| Segunda porción | 37 Hás. 15 Ás 00.40 Cás |
| Tercera porción | 06 Hás. 70 Ás 49.50 Cás |
| Cuarta porción (remedición) | 12 Hás. 76 Ás 14.97 Cás |
| Quinta porción (remedición) | 1. Hás. 57 Ás 12.58 Cás |

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996, el cual fue modificado por el punto XXI de Acta de Sesión Ordinaria 42-2010, de fecha 01 de diciembre de 2010, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, que comprende: PORCION 4, Lotificación Agrícola formada por: --- Lotes Agrícolas (polígono "3"), y Calles; y PORCION 5, Asentamiento Comunitario formada por: --- Solares para Vivienda (Polígono B), Futuro Solar, Calles, Cooperativa 1 y 2, Clínica, Escuela, Iglesia y Zona Comunal, en un área de 21 Hás. 33 As. 27.55 Cás., inscrita a favor de ISTA, la porción 4 bajo la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013**, se modificó la adjudicación entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**,con un área de 664.69 Mts.² y un precio de $ 108.63, a favor de la señora: María Martina Peña Sánchez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta anteriormente citado, por la siguiente causal:

Incluir a la señora Vilma Aracely Menjivar Peña**,** 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 23 de marzo de 2022.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 23 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de marzo 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 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 del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdo de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de partida de nacimiento, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, 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 inmueble pendiente de escriturar, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, 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 XV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2013, de fecha 05 de junio de 2013,** en el cual se modificó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** en el sentido de incluir a la señora VILMA ARACELY MENJIVAR PEÑA, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** situada en **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5**), desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS**, ubicada en cantón San Francisco Chamoco, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS, PORCION CINCO | --- | --- | 664.69 | 108.63 | 950.51 |
| 664.69 | 108.63 | 950.51 |
| **Área Total: 664.69**  **Valor Total ($): 108.63**  **Valor Total (¢): 950.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **664.69** | **108.63** | **950.51** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 113, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tÁcita, del inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de la señora María Ester Figueroa de Figueroa,al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384 Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valuó de fecha 1 de diciembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, se adjudicó entre otros el Solar ---, Polígono ---, con un área de 210.18 Mts.², y un precio de $34.35, a favor de la señora:María Ester Figueroa de Figueroa.
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 **VICTOR ALFONSO GONZALEZ ZETINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de El Porvenir, departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente identificado como **Solar ---, Polígono L, Porción 1**, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su compañera de vida ELBA ARELY AVALOS ARRIOLA, 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 citado anteriormente, por la siguiente causal:

Sustituir a la beneficiaria original, señora María Ester Figueroa de Figueroa, por haber abandonado el Solar ---, Polígono ---**,** en la actualidad **Solar ---, Polígono ---, Porción ---** y adjudicar el referido inmueble al señor **VICTOR ALFONSO GONZALEZ ZETINO,** quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 26 de septiembre de 2022, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Oscar Dagoberto Ortiz Vanegas y que ha sido presentado por el peticionario, quien desconoce el paradero de la señora antes mencionada, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-01697-22, de fecha 6 de octubre de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años el señor **VICTOR ALFONSO GONZALEZ ZETINO,** y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 5 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 5 de octubre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor **VICTOR ALFONSO GONZALEZ ZETINO** con referencia GDR-04-01582-22, de fecha 28 de septiembre de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01697-22, de fecha 6 de octubre de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, 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 y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto **XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, en el sentido de sustituir a la señora María Ester Figueroa de Figueroa, beneficiaria del Solar ---, Polígono ---, actualmente **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** por abandono, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** a favor del señor: **VICTOR ALFONSO GONZALEZ ZETINO,**  y --- ELBA ARELY AVALOS ARRIOLA, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 130**, 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: 130** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 186.13 | 118.83 | 1039.76 |
| 186.13 | 118.83 | 1039.76 |
| **Área Total: 186.13**  **Valor Total ($): 118.83**  **Valor Total (¢): 1039.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **186.13** | **118.83** | **1039.76** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 114, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA EL SINGUIL**, Asociados de la Cooperativa Los Corrales**,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor del señor Adán Antonio Polando Morales,al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para los lotes agrícolas de $3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3,524.42. 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 valuó de fecha 21 de febrero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros el Lote --- polígono ---**,** con un área de 3,031.12 Mts.², y un precio de $1,068.29, a favor del señor **Adán Antonio Polanco Morales**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora MAYRA MORELIA HERRERA ZELADA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote --- polígono ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 11 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- JOSSELYN ALEJANDRA HERRERA AXUME, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor **Adán Antonio Polanco Morales**, por haber abandonado el Lote --- polígono ---, en la actualidad se identifica como Lote --- polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora MAYRA MORELIA HERRERA ZELADA, quien lo tiene en posesión desde hace 11 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 30 de enero de 2023, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Ronal Wilfredo Romero Tovar y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero del señor antes relacionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-0324-23, de fecha 10 de febrero de 2023. En el que consta que en dicho inmueble se encuentra preparado para cultivo, del que tiene posesión desde hace 11 años la señora MAYRA MORELIA HERRERA ZELADA y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 7 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 7 de febrero de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora MAYRA MORELIA HERRERA ZELADA, con referencia GDR-04-0239-23, de fecha 2 de febrero de 2023, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-0324-23, de fecha 10 de febrero de 2023, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de Documento Único de Identidad, Declaración Jurada, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en el sentido de sustituir al señor **Adán Antonio Polanco Morales**, beneficiario del Lote ---, polígono ---, en la actualidad **Lote ---, polígono ---, Porción ---,** por abandono, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Lote --- polígono ---, Porción ---**, a favor de la señora MAYRA MORELIA HERRERA ZELADA y --- JOSSELYN ALEJANDRA HERRERA AXUME, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 131,** 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: 131** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 3038.00 | 1070.72 | 9368.80 |
| 3038.00 | 1070.72 | 9368.80 |
| **Área Total: 3038.00**  **Valor Total ($): 1070.72**  **Valor Total (¢): 9368.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3038.00** | **1070.72** | **9368.80** |

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

“”””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 115, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **V-1 de Acta Ordinaria N° 3-91, de fecha 24 de enero de 1991**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, del inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **"SAN JOSE"**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, a favor de los señores Marcos Miranda y Antonia Córdova Menjívar de Miranda**,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

1. Mediante acuerdos contenidos en los  Puntos: IV-1 de Acta Ordinaria 3-91 de fecha 24 de enero de 1991, y IX-3 del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, modificados por el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 20-2016 de fecha 29 de junio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble, el cual comprende de: --- solares de vivienda (Polígonos A al H), --- lotes agrícolas (Polígonos 3 al 7), 1 Cancha de Futbol, 1 área ISTA,  zonas comunales, canaletas, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calles, en un área total de  33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $ 5,927.04 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3,835.36. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 20 de febrero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
2. En el **Punto V-1 del Acta Ordinaria 3-91, de fecha 24 de enero de 1991**, se adjudicó entre otros el Lote ---, polígono ---**,** con un área de 12,988.74 Mts.², y un precio de $803.04, a favor de los señores Marcos Miranda y Antonia Córdova Menjívar de Miranda.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora MARTINA OLIVAR DE ABREGO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote ---, polígono ---, actualmente Lote ---, polígono ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, manifestando que tiene 12 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- GUADALUPE ABREGO DE RIVERA, 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 Marcos Miranda y Antonia Córdova Menjívar de Miranda, por haber abandonado el Lote ---, Polígono ---, en la actualidad Lote ---, polígono ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora MARTINA OLIVAR DE ABREGO, quien lo tiene en posesión desde hace 12 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 13 de enero de 2023, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Noé Escobar Escobar, y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-1234-22, de fecha 14 de Julio de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de viviendas y se encuentra cultivado, del que tiene posesión material desde hace 12 años, la señora MARTINA OLIVAR DE ABREGO, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 13 de julio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 13 de julio de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora MARTINA OLIVAR DE ABREGO; con referencia GDR-04-00903-22, de fecha 30 de mayo de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-1234-22, de fecha 14 de julio de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho loa documentación correspondiente, y en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto V-1 del Acta Ordinaria 3-91, de fecha 24 de enero de 1991, en el sentido de sustituir a los señores **Marcos Miranda y Antonia Córdova Menjívar de Miranda**, beneficiarios del Lote ---, polígono ---, en la actualidad Lote ---, polígono ---, por abandono, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Lote ---, polígono ---, a favor de la señora MARTINA OLIVAR DE ABREGO y --- GUADALUPE ABREGO DE RIVERA, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según planos en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código SIIE 030103, SSE 1039, entrega 24**, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 24** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE | --- | --- | 12461.99 | 4779.62 | 41821.68 |
| 12461.99 | 4779.62 | 41821.68 |
| **Área Total: 12461.99**  **Valor Total ($): 4779.62**  **Valor Total (¢): 41821.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **12461.99** | **4779.62** | **41821.68** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número ocho – dos mil veintitrés, de fecha 03 de marzo de dos mil veintitrés, a las nueve horas con cincuenta y cuatro minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

DIRECTORES

LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA