SESIÓN ORDINARIA No. 09 – 2023 FECHA: 09 DE MARZO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día jueves nueve de 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, licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

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

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 35, referente a **dejar sin efecto por renuncia** la adjudicación del solar 11, polígono I-3, a favor de Ada Victoria Meléndez, aprobado en el Punto VII-4 del Acta Ordinaria 6-94 de fecha 10 de enero de 1994, en HDA. SAN JOSÉ DE LUNA ISTA – REPROCESO, departamento de La Paz.
2. Dictamen jurídico 36, referente a **dejar sin efecto por renuncia,** la adjudicación de la parcela 68/20 a favor del señor Juan Antonio Paz Amaya, aprobado en el Punto 4, literal B, Aspectos Financieros, caso 12 de fecha 30 de septiembre de 1992, FINATA, en HDA. LA FLORIDA, departamento de La Paz.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 116, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. **LA LABOR PORCIÓN 3-1-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 26.**
2. Dictamen técnico 117, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas**, en HDA. LA LABOR PORCION 3-2-2 Y HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-4, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 24.
3. Dictamen técnico 118, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. MIRAVALLE, PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, PORCION SEIS-UNO POLIGONO “E”, departamento de Sonsonate. ENTREGA 02.
4. Dictamen técnico 119, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE, PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, PORCION SEIS-DOS POLIGONO “E”, departamento de Sonsonate. ENTREGA 04.
5. Dictamen técnico 120, referente a la **adjudicación en venta 06 solares para vivienda**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO", PORCIÓN PNC, departamento de Sonsonate. ENTREGA 03.
6. Dictamen técnico 121, referente a la **adjudicación en venta de 03 lotes agrícolas**, en HDA. EL COCAL, PORCIÓN 2, departamento de Cabañas. ENTREGA 14.
7. Dictamen técnico 122, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 17.
8. Dictamen técnico 123, 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 P-2N, otorgado a **Rigoberto Flores y Carmen Aguilar**, y que se apruebe la adjudicación del mismo a **Marta Elida Hernández Canales de Hernández**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 132.
9. **Dictamen técnico 124, referente la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del Solar 4 polígono B, otorgado a **Brígida del Rosario Martínez,** y que se apruebe la adjudicación del mismo a **Berta del Rosario Gómez**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 133.
10. **Dictamen técnico 125, 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 Nº 12, polígono I-2N, otorgado a **Simón Humberto Polanco Canales y Paula Alicia García de Polanco,** y que se apruebe la adjudicación del mismo a **Blanca Silvia Guerra de Villa**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 134.
11. Dictamen técnico 126, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del solar 14 polígono B-2, otorgado a **José William Flores Velásquez, Edwin Jiovani Velásquez Flores y José Aníbal Flores Velásquez**, y que se apruebe la adjudicación del mismo a **Reyna de los Ángeles Romero Hernández**, en HDA. SANTA CLARA, departamento de La Paz. ENTREGA 31.

Varios: Oficio con referencia GLI-07-0625-23, proveniente de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, relacionado con reclamo de pago de indemnización interpuesto por Salmar, S.A. de C.V. (caso 144-2008) ordenando varias recomendaciones.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de cuórum, **ACUERDA:** Modificar la Agenda, debido a que se retiró el Dictamen 37, por falta de requisitos que faculte a la Junta Directiva o su Presidente para realizar donaciones, debiendo sustituir el número de opinión en otro caso.

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 35, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles mediante oficio ADI-00-0067-2022, de fecha 08 de septiembre de 2022, referente a dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante el Punto VII-4 del Acta de Sesión Ordinaria 6-94, de fecha 10 de febrero de 1994, a favor de la señora **ADA VICTORIA MELENDEZ**, del Solar --- del Polígono ---, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** en la **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA,** ubicada en cantón Las Isletas jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San José de Luna, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme Punto II-3 de Acta Extraordinaria No. 20 de fecha 3 de septiembre de 1981, con un área de 906 Hás. 90 As. 00.00 Cás, por un precio de adquisición de $298,571.42, a razón de $329.22 por hectárea y de $0.033 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005 modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria No. 32-2011 de fecha 14 de septiembre de 2011, la Junta Directiva del ISTA aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA ISTA – REPROCESO**, (en un área de 238 Hás. 35 As. 91.80 Cás.,) que incluye --- solares de vivienda (que comprende los Polígonos del “A” al “J”), calles, Iglesia Católica, Iglesias (1 y 2), escuelas (1, 2 y S/N), Cooperativa No.1, cancha de fútbol y zona verde; y --- lotes agrícolas (que comprende los Polígonos 1, 2, 3, 4 y 6), calles, calle canal y canal. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Que mediante el Punto VII-4 del Acta de Sesión Ordinaria 6-94, de fecha 10 de febrero de 1994, se aprobó la adjudicación en venta a favor de la señora Ada Victoria Meléndez, del **Solar** **--- del Polígono ---,** del Proyecto antes relacionado, con un área de 494.03 Mts², y un precio de $81.71.
4. Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado, siendo lo correcto Ada Victoria Meléndez Reyes.
5. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
6. Que la señora Ana Ester Cruz de Navas, quien actúa en calidad de Apoderada Especial de la señora ADA VICTORIA MELENDEZ REYES, presentó a este Instituto solicitud de renuncia, del derecho que le asiste a su representada sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fecha 25 de julio de 2022, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 25 de julio de 2022, ante los oficios de la notaria María Elena Sibrian Tobar, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar de Vivienda --- del Polígono ----, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA,** conocido administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA ISTA – REPROCESO,** ubicadaen cantón Las Isletas jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, DECLARA BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista, Informe Técnico emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad de Apoderada Especial, copia de Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, copias de Acuerdos de Junta Directiva, consulta de Matrícula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, Constancia de Cancelación de Créditos y copia de pasaporte, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señora ADA VICTORIA MELENDEZ**,** aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto VII-4 del Acta de Sesión Ordinaria 6-94, de fecha 10 de febrero de 1994, correspondiente al Solar ---, del Polígono ---, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en la **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA,** actualmente identificado como **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA ISTA–REPROCESO,** por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, Polígono --- de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””



















































































































































































































































“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 36, solicitado por Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio GDR-02-0757-2020, de fecha 06 de octubre de 2020, referente a **dejar sin efecto la Adjudicación y Crédito, por renuncia,** otorgado por la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, en el Punto 4. Aspectos Financieros, Letra “E” Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus cultivadores directos, caso No. 13, del Acta No. JD-34/92, de fecha 23 de septiembre de 1992, y Punto 4. Aspectos Financieros, Letra “B” Aprobación de Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, caso No. 12, del Acta No. JD-35/92, de fecha 30 de septiembre de 1992, a favor del señor **JUAN ANTONIO PAZ AMAYA**, por la Parcela ---/---, que forma parte de la **HACIENDA FLORIDA**, ubicada en cantón Las Animas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, codificado al número de **expediente ---,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, Transferencia de Dominio y Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios del Decreto 207, del Acta No. JD-43/83, de fecha 17 de noviembre de 1983, se adjudicó originalmente la parcela 68/20, a favor del señor VICTOR MANUEL HERNANDEZ, con un área de 22,200.18 Mt². y un precio de ¢4,401.97 equivalentes a $503.08, la cual fue trasferida a favor del mismo, inscrita al Numero --- Libro --- Propiedad de FINATA, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
2. Debido al incumplimiento de las cláusulas contractuales relacionadas en el Acta de Adjudicación, de conformidad a lo establecido en la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, la misma Junta Directiva en el Acuerdo contenido en el Punto 2. Aspectos Institucionales, Literal A, Anulación de Planes de Crédito en base a Proyecto de Recuperación de Mora, Acta N° JD-38/91, de fecha 09 de octubre de 1991, por la causal de Renuncia, dejó sin efecto la adjudicación y crédito a favor del señor VICTOR MANUEL HERNANDEZ.
3. En Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, Letra “E” Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, caso No. 13, del Acta No. JD-34/92, de fecha 23 de septiembre de 1992, se aprobó la adjudicación en venta y crédito entre otros, de la **Parcela ---/---,** con un área de 22,200.18 Mt², por un precio de ¢14,287.53 equivalentes a $1,632.86, a favor del señor: **JUAN ANTONIO PAZ AMAYA**, en razón de ello el adjudicatario fue incorporado a la Base de Datos como beneficiario del Decreto Ley número 207, que contenía la *“Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos”,* adjudicándole el aludido inmueble, el cual a la fecha no ha sido escriturado a su favor.
4. Según Acta N° 35/92, de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, Literal “B”, Aprobación de Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios de La Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, Caso 12, se aprobó entre otros el crédito al señor **JUAN ANTONIO PAZ AMAYA**, sobre la parcela identificada como ---/---, con un área de 22,200.18 Mt², por la cantidad de ¢14,287.53 equivalentes a $1,632.86, cuyo crédito se encuentra cancelado.
5. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que la renuncia interpuesta por el beneficiario deberá hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante notario, y copia de lo**s **documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
6. Habiéndose verificado el antecedente que ampara el inmueble relacionado, éste se encuentra inscrito a favor de este Instituto, bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, del departamento de La Paz.
7. En razón de lo anterior, el señor **JUAN ANTONIO PAZ AMAYA**,presentó a este Instituto solicitud de renuncia de la adjudicación del inmueble relacionado, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada en la ciudad de Luisiana de los Estados Unidos de Norte América, el día 30 de marzo de 2020, ante los oficios del notario Francisco Arturo Campos Santos, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente a la adjudicación que sobre el inmueble identificado como Parcela ---/---, ubicada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, BAJO JURAMENTO DECLARÓ que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA a la adjudicación del inmueble mencionado, por no ser de su interés habitarlo, explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de Derecho o Pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva de FINATA hoy ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Renuncia, Acta Notarial que contiene Declaración Jurada de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria y copia de Acuerdos de Junta Directiva de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, consulta virtual al Centro Nacional de Registros, y constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Acuerdos de Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación y crédito aprobadapor la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas a favor del señor:JUAN ANTONIO PAZ AMAYA, por la Parcela ---/---**,** que forman parte de la **HACIENDA FLORIDA**, ubicada en cantón Las Animas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, adjudicada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, Letra “E” Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus cultivadores directos, caso No. 13, del Acta No. JD-34/92, de fecha 23 de septiembre de 1992, y Punto 4. Aspectos Financieros, Letra “B” Aprobación de Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, caso No. 12, del Acta No. JD-35/92, de fecha 30 de septiembre de 1992, por la causal de **RENUNCIA**.  **SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad la parcela ---/---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar al Departamento de Créditos para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””V) A solicitud de la señora: **MELANY MARROQUIN MIRON,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: JOHANA MELANY TORRES MARROQUIN**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y el menor ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **116**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al proyecto de Asentamiento Comunitario denominada registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y registralmente situada en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010107, SSE 1351, entrega 26,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.

1. Mediante el Punto II-2, de Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **LA LABOR (ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLÍGONO “A”)**, que incluía --- solares para vivienda en el polígono “A”, calles y zona comunal, en un área de 15 Hás 40 Ás 98.38 Cás, el cual fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2016, de fecha 16 de agosto de 2016, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, en la porción identificada como **Hacienda La Labor, Porción 3-1-2**, ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, inscrita a la matrícula número --- -00000, con un área de 04 Hás 11 Ás 76.71 Cás, que incluye --- solares para vivienda en los polígonos A, B y C y área de calles. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $3.23 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para el éste de $5.24, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 03 de marzo de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de **Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 27 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de enero 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 Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: MELANY MARROQUIN MIRON, y --- JOHANA MELANY TORRES MARROQUIN y el menor ---, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el porción identificada como **Hacienda La Labor, Porción 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, municipio y departamento de Ahuachapán, y registralmente situada en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2 | --- | --- | 395.06 | 2070.11 | 18113.46 |
| 395.06 | 2070.11 | 18113.46 |
| **Área Total: 395.06**  **Valor Total ($): 2070.11**  **Valor Total (¢): 18113.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **395.06** | **2070.11** | **18113.46** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””VI) A solicitud de los señores: **1)** **ANTONIO CORDERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- BLANCA IRENE PRESIDENTE**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- DAGOBERTO CORDERO PRESIDENTE,de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)** **MARIA DE LOS ANGELES PICHINTE LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: ADRIANA ELIZABETH HENRIQUEZ PICHINTE, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número --- y WILLIAM ALEXANDER PICHINTE LOPEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **3)** **ROSA HERMELINDA RODRIGUEZ GUERRERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SINDY VALERIA ESCOBAR RODRIGUEZ, 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 **117**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas,** pertenecientes al proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-2-2 Y HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-4**, ubicados según plano en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; y según Catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010123, SSE 442,** **entrega 24**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.
2. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola** en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-4,** que incluye --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 3), --- solares para vivienda (polígono A y B), zona de protección, quebrada y calles, con un área de 07 Has., 30 As., 10.98 Cas., inscrito a la matrícula ----00000, el cual fue modificado por el Punto X, del Acta de Sesión Ordinaria 20-2014 de fecha 29 de mayo de 2014, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dicho proyecto, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra. Así como también en Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR, PORCION 3-2-2,** que incluye: --- lotes agrícolas (polígonos 2 y 3), --- solares para vivienda (polígono C) y calles, en un área de 05 Has., 42 Ás., 57.49 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000, el cual fue modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 20-2014 de fecha 29 de mayo de 2014, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dicho proyecto, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra. Aprobándose en ambos acuerdos, el precio de venta para los lotes agrícolas  de $4,006.00 por hectárea, y de $2.50 por metro cuadrado para los solares de vivienda, lo anterior con base al punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y según reportes de valúos de fecha 15 de febrero de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa de **Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 6 y 27 de enero de 2023, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señores José Roberto Olmedo Moreno y Juan Pablo Zaldaña Molina, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 meses y 34 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 6 y 27 de enero de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
5. 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.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solar de Vivienda y 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 **01 solar para vivienda** y **02 lotes agrícolas** a favor de los señores: 1) ANTONIO CORDERO, --- BLANCA IRENE PRESIDENTE y --- DAGOBERTO CORDERO PRESIDENTE. 2) MARIA DE LOS ANGELES PICHINTE LOPEZ, y ---: ADRIANA ELIZABETH HENRIQUEZ PICHINTE, y WILLIAM ALEXANDER PICHINTE LOPEZ, y 3) ROSA HERMELINDA RODRIGUEZ GUERRERO, y --- SINDY VALERIA ESCOBAR RODRIGUEZ, de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-2-2 Y HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-4**, ubicados según plano en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,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: 24** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-2-2 | --- | --- | 586.86 | 1467.15 | 12837.56 |
| 586.86 | 1467.15 | 12837.56 |
| **Área Total: 586.86**  **Valor Total ($): 1467.15**  **Valor Total (¢): 12837.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-4 | 2 | --- | 1767.38 | 708.01 | 6195.09 |
| 1767.38 | 708.01 | 6195.09 |
| **Área Total: 1767.38**  **Valor Total ($): 708.01**  **Valor Total (¢): 6195.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-4 | 2 | --- | 500.05 | 200.32 | 1752.80 |
| 500.05 | 200.32 | 1752.80 |
| **Área Total: 500.05**  **Valor Total ($): 200.32**  **Valor Total (¢): 1752.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **586.86** | **1467.15** | **12837.56** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **2267.43** | **908.33** | **7947.89** |

**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. “””””

“”””VII) A solicitud del señor: DAVID ARISTIDES MERINO GUARDADO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **118**, la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SEIS-UNO POLIGONO E,** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031547**, **SSE 1995, entrega 02**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009 de fecha 19 de agosto de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA, (COOPERTIVA 5, 6 Y 7), pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2021, de fecha 08 de octubre de 2021, donde se aprobó el **Proyecto de Asentamiento Comunitario identificado como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, PORCION SEIS-UNO POLIGONO “E”,** en el inmueble en mención que comprende: --- solares en los polígonos A y B, y Calles, en un área de 00 Hás., 28 Ás., 64.43 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, el cual fue modificado por el punto XI del acta de Sesión Ordinario N° 20-2022, de fecha 28 de julio de 2022, únicamente en el sentido de corregir el valor y forma de adquisición de la propiedad. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $6.76, por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $8.04. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 14 de julio de 2022. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
* Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
* Evitar las quemas de los desechos sólidos;
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2021, de fecha 08 de octubre de 2021.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de enero de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fechas 23 de enero de 2023, el solicitante manifiesta que no es empleado de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **DAVID ARISTIDES MERINO GUARDADO,** y su menor hijo ---, de las generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SEIS-UNO POLIGONO E,** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según Centro Nacional de Registro como jurisdicción y departamento de Sonsonate**,** 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: 02** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---- -00000 | PORCIÓN SEIS-UNO | --- | --- | 215.29 | 1730.93 | 15145.64 |
| 215.29 | 1730.93 | 15145.64 |
| **Área Total: 215.29**  **Valor Total ($): 1730.93**  **Valor Total (¢): 15145.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **215.29** | **1730.93** | **15145.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VIII) A solicitud del señor: JOSE LUIS MEJIA conocido por JOSE LUIS MARTINEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieto ---; quien será representado por --- LEYDI MARIELA MEJIA CORNEJO, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **119**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SEIS-DOS POLIGONO E,** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031548**, **SSE 1996, entrega 04**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto XI de Acta de Sesión Ordinaria 26-2009 de fecha 19 de agosto de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA, (COOPERTIVA 5, 6 Y 7), pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2021, de fecha 08 de octubre de 2021, donde se aprobó el **Proyecto de Lotificación Agrícola identificado como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, PORCION SEIS-DOS POLIGONO “E”,** que comprende: --- Lotes agrícolas, (Polígono 1), en un área de 02 Hás., 24 Ás., 65.63 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, el cual fue modificado por el Punto X del Acta de Sesión Ordinario 20-2022, de fecha 28 de julio de 2022, únicamente en el sentido de corregir el valor y forma de adquisición de la propiedad. Aprobándose el valor de referencia de la zona para el Lote Agrícola de $29,912.36 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valuó de fecha 14 de julio de 2022. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
6. Evitar las quemas de los desechos sólidos;
7. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2021, de fecha 08 de octubre de 2021.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de enero de 2023, el solicitante manifiesta no es empleado de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: JOSE LUIS MEJIA conocido por JOSE LUIS MARTINEZ y su menor nieto ---, quien será representado por --- LEYDI MARIELA MEJIA CORNEJO, de las genérales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola en **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCIO SEIS-DOS POLIGONO E,** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción y departamento de Sonsonate**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCIÓN SEIS-DOS | --- | --- | 616.29 | 1843.47 | 16130.36 |
| 616.29 | 1843.47 | 16130.36 |
| **Área Total: 616.29**  **Valor Total ($): 1843.47**  **Valor Total (¢): 16130.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **616.29** | **1843.47** | **16130.36** |

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

“””””IX A solicitud de los señores: **1)** **AMANDA GUADALUPE CAMPOS FLAMENCO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARVIN ERNESTO CAMPOS CARDONA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)** **CRUZ MIGUEL MARTINEZ HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YESSENIA ARELY LAINEZ SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**. 3) MIGUEL ANTONIO MIRANDA HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, su menor hijo **---,** y --- **VERONICA ESMERALDA PEREZ JIMENEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4) ROSMERY LISETH VASQUEZ ROMUALDO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE DAVID CUELLAR HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5) SONIA MARITZA SOLORZANO RECINOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WILLIAM ALBERTO MARTINEZ ESQUIVEL**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **6) URSULA NOEMY MELGAR BELTRAN**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **ALEXANDER MANUEL CORTEZ CASTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **120**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, relacionado con la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO",** y administrativamente como **PORCION PNC**, ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031559**, **SSE 2190, entrega 03**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

En el Resto Registral de 185,368.70 metros cuadrados, se realizaron diligencias de remedición según Escritura Pública de número --- del Libro --- del Protocolo de fecha 11 de enero de 2019, otorgada ante los oficios del Notario José David Castillo Cantón, la cual quedó reducida a 17 Hás 74 Ás. 07.14 Cás.

1. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2022 de fecha 03 de febrero de 2022, se aprobó el **Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO",** y administrativamente como **PORCION PNC,** que comprende: --- Solares de vivienda, (polígonos A al F); --- Lotes agrícolas (polígonos 1 al 5); Área comunal; Área recreativa y Calles, en un área de 02 Hás., 98 Ás., 52.09 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de $0.81 por metro cuadrado para los Solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.77 y 0.97. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 21 de noviembre de 2022. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de los árboles existentes;
4. Construcciones controladas de infraestructura;
5. Manejo adecuado de desechos sólidos;
6. Manejo adecuado de aguas residuales;
7. Construcción de letrinas.

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 3 y 11 de enero de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, dos solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 2 años.

No así los señores: CRUZ MIGUEL MARTINEZ HERNANDEZ, ROSMERY LISETH VASQUEZ ROMUALDO, SONIA MARITZA SOLORZANO RECINOS y URSULA NOEMY MELGAR BELTRAN, por lo que en fechas, 13 de febrero y 01 de marzo de 2023, la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, manifiesta que según inspección de campo realizada existe disponibilidad de inmuebles en HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2, EL JOCOTILLO, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los inmuebles identificados como Solar 9, Polígono A, Solar 2, 10 y 15 del Polígono B, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 3 y 11 de enero de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **06 solares para vivienda** a favor de los señores: **1) AMANDA GUADALUPE CAMPOS FLAMENCO y --- MARVIN ERNESTO CAMPOS CARDONA; 2) CRUZ MIGUEL MARTINEZ HERNANDEZ y --- YESSENIA ARELY LAINEZ SANCHEZ; 3) MIGUEL ANTONIO MIRANDA HERNANDEZ, su menor hijo --- y --- VERONICA ESMERALDA PEREZ JIMENEZ; 4) ROSMERY LISETH VASQUEZ ROMUALDO y --- JOSE DAVID CUELLAR HERNANDEZ; 5) SONIA MARITZA SOLORZANO RECINOS y --- WILLIAM ALBERTO MARTINEZ ESQUIVEL y 6) URSULA NOEMY MELGAR BELTRAN y --- ALEXANDER MANUEL CORTEZ CASTILLO y su menor hijo ---,** de las generales antes relacionadas, inmuebles situados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA, en el Inmueble denominado registralmente como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO", y administrativamente como PORCION PNC, ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 189.61 | 183.92 | 1609.30 |
| 189.61 | 183.92 | 1609.30 |
| **Área Total: 189.61**  **Valor Total ($): 183.92**  **Valor Total (¢): 1609.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 178.70 | 137.60 | 1204.00 |
| 178.70 | 137.60 | 1204.00 |
| **Área Total: 178.70**  **Valor Total ($): 137.60**  **Valor Total (¢): 1204.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 215.87 | 166.22 | 1454.43 |
| 215.87 | 166.22 | 1454.43 |
| **Área Total: 215.87**  **Valor Total ($): 166.22**  **Valor Total (¢): 1454.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 213.22 | 206.82 | 1809.68 |
| 213.22 | 206.82 | 1809.68 |
| **Área Total: 213.22**  **Valor Total ($): 206.82**  **Valor Total (¢): 1809.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 217.16 | 167.21 | 1463.09 |
| 217.16 | 167.21 | 1463.09 |
| **Área Total: 217.16**  **Valor Total ($): 167.21**  **Valor Total (¢): 1463.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 213.32 | 206.92 | 1810.55 |
| 213.32 | 206.92 | 1810.55 |
| **Área Total: 213.32**  **Valor Total ($): 206.92**  **Valor Total (¢): 1810.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **1227.88** | **1068.69** | **9351.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””X) A solicitud de los señores: **1)** **JOSE RICARDO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAYRA CAROLINA GUEVARA MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **LIDIA LOPEZ MIJANGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERNESTO LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3)** **MARIA DORA ECHEVERRIA MELENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ALBERTO ECHEVERRIA MELENDEZ,** 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 **121**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, relacionado con la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas, **código de proyecto 090403, SSE 1368, entrega 14**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Cocal, fue adquirida por compraventa, en 4 porciones sin denominación, de la siguiente manera:

* Mediante acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, se adquirieron 2 porciones, la primera con un área de 4.20 Hás.; y la segunda con un área de 1.40 Hás., sumando una extensión superficial de 5.40 Hás., sin embargo de acuerdo a medición realizada por el Departamento de Ingeniería y Valuó ISTA, el área real es de 15 Hás., 21 Ás., 88.29 Cás., y con un precio de $24,034.13. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa numero --- Libro --- otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado José Antonio Martínez.
* Mediante acuerdo contenido en el Punto XXVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, se adquirieron 2 porciones sin denominación, por medio de compraventa, la primera porción con un área de 7 Hás.; y la segunda con un área de 5 Hás., 60 Ás., sumando una extensión superficial de 12.60 Hás., sin embargo de acuerdo a medición realizada por el Departamento de Ingeniería y Valuó ISTA, el área real es de 20 Hás., 73 Ás., 42.91 Cás., y con un precio de $38,346.43. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa numero --- Libro --- otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado José Antonio Martínez.

Los cuatro inmuebles antes relacionados fueron objeto de Reunión, según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro de la licenciada Marina Aleida Argumedo Aguilar, quedando inscrita a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la --- Sección del Centro, departamento de Cabañas, con un área de 182,000.00 Mt2. Posteriormente el inmueble fue remedido y segregado, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del licenciado Miguel Ángel Ortiz Gómez, generando 2 porciones detalladas así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| DESCRIPCION | AREA (Mts2) | MATRICULA |
| HACIENDA EL COCAL, (REUNION) PORCION 1 | 4.60269 | --- -00000 |
| HACIENDA EL COCAL, (REUNION) PORCION 2 | 357.090.04 | --- -00000 |

Estableciéndose por lo tanto un valor total de $62,380.56, a razón de $1,724.68 por hectárea y de $0.172468 por metro cuadrado.

1. Mediante Punto LXII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble en mención, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 10), 15 zonas de protección, 5 nacimientos, Bosque 1, 10 quebradas y calles, en un área de 35 Hás. 70 Ás. 90.04 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matricula --- -00000. Aprobándose el valor base de $1,822.85, por hectárea para los Lotes agrícolas con clase de suelo IVes. Por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $2,036.400523. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 16 de febrero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
* Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosque y en los alrededores de los nacimientos de agua;
* Disminuir la utilización de los agroquímicos;
* Practicar una agricultura orgánica

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LXII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 26 de octubre de 2022 y 25 de enero de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 26 de octubre de 2022, y 25 de enero de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, Pantallas de consulta a sistema CNR, 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 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)** **JOSE RICARDO HERNANDEZ,** y --- **MAYRA CAROLINA GUEVARA MENJIVAR. 2)** **LIDIA LOPEZ MIJANGO,** y --- **ERNESTO LOPEZ,** y **3)** **MARIA DORA ECHEVERRIA MELENDEZ,** y --- **JOSE ALBERTO ECHEVERRIA MELENDEZ,** de las generales antes relacionadas, inmuebles pertenecientes al Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA EL COCAL, (REUNION),** y según Plano como **HACIENDA EL COCAL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Jutiapa, departamento de Cabañas,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: 14** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL COCAL PORCION 2 | --- | --- | 5679.32 | 1156.54 | 10119.73 |
| 5679.32 | 1156.54 | 10119.73 |
| **Área Total: 5679.32**  **Valor Total ($): 1156.54**  **Valor Total (¢): 10119.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL COCAL PORCION 2 | 8 | 2 | 6176.88 | 1257.86 | 11006.28 |
| 6176.88 | 1257.86 | 11006.28 |
| **Área Total: 6176.88**  **Valor Total ($): 1257.86**  **Valor Total (¢): 11006.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL COCAL PORCION 2 | --- | --- | 5241.83 | 1067.45 | 9340.19 |
| 5241.83 | 1067.45 | 9340.19 |
| **Área Total: 5241.83**  **Valor Total ($): 1067.45**  **Valor Total (¢): 9340.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **17098.03** | **3481.85** | **30466.19** |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga 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) A solicitud de la señora: **STEFANY ELIZABETH ZAVALA ACOSTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE RAMON GOMEZ VANEGAS,** 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 **122**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140427, SSE 1281, entrega 17**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del A al E, --- lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $5.22 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $4.73. 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 peticionaria calificada dentro del **programa del Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 23 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de agosto de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y la Unidad de adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **STEFANY ELIZABETH ZAVALA ACOSTA,** y --- **JOSE RAMON GOMEZ VANEGAS,** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRÍCOLA** denominado **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 210.00 | 993.30 | 8691.38 |
| 210.00 | 993.30 | 8691.38 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 993.30**  **Valor Total (¢): 8691.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **993.30** | **8691.38** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 123, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones SANTA RITA Y EL SINGUIL**,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de los señores Rigoberto Flores y Carmen Aguilar, **en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, 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 solares de viviendas de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.5206. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valuó de fecha 01 de diciembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se adjudicó entre otros, el Solar --- polígono ---, con un área de 210.00 Mts2 y un precio de $34.32, a favor de los señores **Rigoberto Flores y Carmen Aguilar**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señoraMARTA ELIDA HERNANDEZ CANALES DE HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar --- polígono ---, actualmente identificado como **Solar ---, Polígono ---, Porción ---**, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, 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 --- CRISSIA VERALY GONZALEZ HERNANDEZ, 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 **Rigoberto Flores y Carmen Aguilar**, por haber abandonado el Solar --- polígono ---, en la actualidad **Solar 13, Polígono P, Porción 1**, y adjudicar el referido inmueble a la señora MARTA ELIDA HERNANDEZ CANALES DE HERNANDEZ, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 10 de junio de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Carlos Humberto Posada Belloso y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes relacionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-01405-22, de fecha 24 de agosto de 2022, en el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 10 años la señora MARTA ELIDA HERNANDEZ CANALES DE HERNANDEZ, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una clausula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 24 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 24 de agosto de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella, ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de 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 MARTA ELIDA HERNANDEZ CANALES DE HERNANDEZ, con referencia GDR-04-00967-22, de fecha 13 de junio de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01405-22, de fecha 24 de agosto de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: **Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, en el sentido de sustituir a los señores **Rigoberto Flores y Carmen Aguilar**, beneficiarios del Solar Nº --- polígono ---, en la actualidad **Solar ---, Polígono ---, Porción ---**, por abandono, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---**, a favor de la señora: **MARTA ELIDA HERNANDEZ CANALES DE HERNANDEZ** y --- CRISSIA VERALY GONZALEZ HERNANDEZ, 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 132**, 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: 132** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 282.75 | 147.20 | 1288.00 |
| 282.75 | 147.20 | 1288.00 |
| **Área Total: 282.75**  **Valor Total ($): 147.20**  **Valor Total (¢): 1288.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **282.75** | **147.20** | **1288.00** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 124, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA EL SINGUIL**, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de la señora Brígida del Rosario Martínez, **en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, 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** | **62 Libro 2610** | **20151757-00000** | **0.351323** |
| **Porción 2** | **250,262.14** | **20151765-00000** |
| **Porción 3** | **167,481.15** | **20151766-00000** |
| **Porción 4** | **291,161.92** | **20032761-00000** |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  | | | |
| **Excedente** | **Sin Denominación** | **364,356.85** | **128,006.85** | **71 Libro 3151** | **20025320-00000** | **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 20272599-00000. Aprobándose el valor base para los solares de viviendas de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.6384. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valuó de fecha 24 de febrero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros el Solar --- polígono ---**,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor de la señora **BRIGIDA DEL ROSARIO MARTINEZ**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora BERTA DEL ROSARIO GOMEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar --- polígono ---, porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su menor hijo ROBIN ASAEL RIVERA GOMEZ.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a la beneficiaria original, señora BRIGIDA DEL ROSARIO MARTINEZ, por haber abandonado el Solar --- polígono ---, en la actualidad Solar --- polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora BERTA DEL ROSARIO GOMEZ, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 21 de junio de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Ronal Wilfredo Romero Tovar y que ha sido presentada por la peticionaria, 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 04-0114-23, de fecha 16 de enero de 2023. En el que consta que dicho inmueble se encuentra en etapa de construcción de vivienda, del que tiene posesión desde hace 10 años la señora BERTA DEL ROSARIO GOMEZ 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 12 de enero 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, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 12 de enero de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. En la Solicitud de Adjudicación de Inmueble, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Candelaria de La Frontera, departamento de Santa Ana, el día 10 de enero de 2023, ante los oficios notariales del licenciado Carlos Humberto Posada Belloso, por la señora Berta del Rosario Gómez, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señora BERTA DEL ROSARIO GOMEZ, con referencia GDR-04-1577-22, de fecha 23 de septiembre de 2022, Declaraciones Juradas, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-114-23, de fecha 16 de enero de 2023, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de Documento Único de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, 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 XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en el sentido de sustituir a la señora **Brígida del Rosario Martínez**, beneficiaria del Solar --- polígono ---, en la actualidad se identifica como Solar --- polígono ---, Porción ---, por abandono, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar --- polígono ---, Porción ---, a favor de la señora BERTA DEL ROSARIO GOMEZ, y su menor hijo ---, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 133,** 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: 133** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 346.53 | 221.22 | 1935.68 |
| 346.53 | 221.22 | 1935.68 |
| **Área Total: 346.53**  **Valor Total ($): 221.22**  **Valor Total (¢): 1935.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **346.53** | **221.22** | **1935.68** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 125, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por abandono y/o renuncia tácita, del inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones SANTA RITA Y EL SINGUIL**,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de los señores Simón Humberto Polanco Canales y Paula Alicia García de Polanco,en el cualhace 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 solares de viviendas de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.6384. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valuó de fecha 24 de febrero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, se adjudicó entre otros el Solar ---, Polígono ---**,** con un área de 210.15 Mts.², y un precio de $34.34, a favor de los señores **Simón Humberto Polanco Canales y Paula Alicia García de Polanco**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora BLANCA SILVIA GUERRA DE VILLA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, actualmente identificado como Solar ---, Polígono ---, Porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 12 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- MANUEL DE JESUS VILLA ORANTES de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de Santa Ana, 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 **Simón Humberto Polanco Canales y Paula Alicia García de Polanco**, por abandono del Solar ---, polígono ---, en la actualidad Solar ---, polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora BLANCA SILVIA GUERRA DE VILLA, quien lo tiene en posesión desde hace 12 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 9 de enero de 2023, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada Claritza Ivette Polanco Pérez, 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 Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-0201-23, de fecha 31 de enero de 2023. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, del que tiene posesión desde hace 12 años la señora BLANCA SILVIA GUERRA DE VILLA 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 25 de enero 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, 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 25 de enero de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora BLANCA SILVIA GUERRA DE VILLA, con referencia GDR-04-0090-23, de fecha 12 de enero de 2023, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-0201-23, de fecha 31 de enero de 2023, Acuerdo de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: **Modificar el Punto XXX-a de Sesión Ordinaria N° 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, en el sentido de sustituir a los señores **Simón Humberto Polanco Canales y Paula Alicia García de Polanco,** beneficiarios del Solar ---, polígono ---, en la actualidad **Solar ---, polígono ---, Porción ---**, por abandono, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Solar ---, polígono ---, Porción ---**, a favor de la señora BLANCA SILVIA GUERRA DE VILLA y --- MANUEL DE JESUS VILLA ORANTES, 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 134,** 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: 134** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 195.45 | 124.78 | 1091.83 |
| 195.45 | 124.78 | 1091.83 |
| **Área Total: 195.45**  **Valor Total ($): 124.78**  **Valor Total (¢): 1091.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **195.45** | **124.78** | **1091.83** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 126, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, Polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la SANTA CLARA II, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, a favor de los señores: **José William Flores Velásquez, Edwin Jiovani Velásquez Flores y José Aníbal Flores Velásquez**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), 1 Kínder, 1 zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $3.05 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.09. 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 24 de febrero de 2023, Inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de Tierra.
2. En el Punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros el Solar --- Polígono ---, con un área de 995.37 Mts2. y con un precio de $127.41, a favor de los señores: José William Flores Velásquez, Edwin Jiovani Velásquez Flores y José Aníbal Flores Velásquez.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora REYNA DE LOS ANGELES ROMERO HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presento a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar --- polígono ---, actualmente Solar --- polígono ---, Sector Las Monjas, Porción Uno, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, Sector Las Monjas, Porción 1, del inmueble denominado HACIENDA SANTA CLARA, Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- JOHANNA ELIZABETH FLORES ROMERO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores: **José William Flores Velásquez, Edwin Jiovani Velásquez Flores y José Aníbal Flores Velásquez,** por abandono del Solar --- polígono ---, actualmente Solar --- Polígono ---, Sector Las Monjas Porción Uno, y adjudicar el referido inmueble a la señora REYNA DE LOS ANGELES ROMERO HERNANDEZ, quien lo tiene en posesión desde hace 21 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 31 de marzo de 2022, otorgada ante los Oficios notariales de la licenciada Silvia Sandra Calderón Sánchez y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo de su interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado Mejía, según informe con referencia GDR 06-0332-22, de fecha 02 de junio de 2022, en el que consta que dicho inmueble se encuentra cercado y existe construcción de vivienda, en la que habita desde hace 21 años la señora REYNA DE LOS ANGELES ROMERO HERNANDEZ, y su grupo familiar.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestar áreas aledañas a la viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
6. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme a Acta de Posesión Material de fecha 3 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de transferencia de Tierras, señor: David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 2 de junio 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 REYNA DE LOS ANGELES ROMERO HERNANDEZ; con referencia GDR-06-0251-22, de fecha 1 de abril de 2022, Declaración Jurada, Informe de inspección de campo con referencia GDR-06-0332-22, de fecha 2 de junio de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: **Modificar el Punto** **IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, en el sentido de sustituir a los señores José William Flores Velásquez, Edwin Jiovani Velásquez Flores y José Aníbal Flores Velásquez, beneficiarios del Solar --- polígono ---, en la actualidad **Solar --- polígono ---, Sector Las Monjas Porción Uno,** por abandono y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Solar --- polígono ---, Sector Las Monjas Porción Uno**, a favor de la señora: REYNA DE LOS ANGELES ROMERO HERNANDEZ, y --- JOHANNA ELIZABETH FLORES ROMERO, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, Sector Las Monjas, Porción 1, de la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081319, SSE 1938, entrega 31,** 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: 31** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 965.21 | 2982.50 | 26096.88 |
| 965.21 | 2982.50 | 26096.88 |
| **Área Total: 965.21**  **Valor Total ($): 2982.50**  **Valor Total (¢): 26096.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **965.21** | **2982.50** | **26096.88** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Advertir a la solicitante a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano IX del presente punto de acta. **CUARTO:** Autorizar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos 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.””””””

“”””””Varios) El señor Presidente hace del conocimiento a la Junta Directiva, que se ha recibido oficio con referencia GLI-07-0625-23, en fecha 08 de marzo de 2023, procedente de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, relacionado con el caso 144-2008, por reclamo de pago de indemnización interpuesto por SALMAR, S.A. DE C.V., mediante el cual informa sobre la emisión de la sentencia de las 10:25 horas del 21 de diciembre de 2022, en el proceso de amparo con la referencia 225-2022, promovida por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), por medio de su procurador, el abogado José Benedicto Delgado Rivera, contra esa sala, documento foliado del 01 al 15. La Junta Directiva, después de conocer el contenido del escrito, 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.””””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

.

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA