SESIÓN ORDINARIA No. 12 – 2023 FECHA: 13 DE ABRIL DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día jueves trece de abril 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 quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.

**UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA**

1. Oficios con referencia 1) AIN.00.026.23, 2) AIN.00.031.23, 3) AIN.00.034.23, de fecha 30 y 31 de marzo de 2023, mediante los cuales el Jefe de la Unidad, ----, presenta para conocimiento los siguientes informes finales: 1) “**Examen Especial a las Colecturías de los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) y Oficina Central”,** 2**) “Examen Especial al Encargado de Combustible”**, 3) **“Examen Especial a la Unidad deformación y Cooperación”**, correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, los cuales no contienen hallazgos.
2. Oficio con referencia AIN.00.039.23 de fecha 31 de marzo de 2023, mediante el cual el ----, presenta para aprobación y posterior envío a la Corte Cuentas el “Plan Anual de Auditoría 2024. “

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 45, referente a dejar sin efecto las adjudicaciones a favor de los señores ---- y ----, beneficiarias del Lote 62-1, y la de ----, Lote 62-2, ambos del Polígono General de la Hacienda El Zonte, La Libertad, debido a que afectan el Proyecto: AMPLIACIÓN DE CARRETERA CA02W, DESDE LA PLAYA EL OBISPO HASTA PLAYA EL ZONTE, SOBRE VÍA TURÍSTICA COSTERA SURF CITY (FASE I), DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD un Proyecto de País.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 132, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN JOSÉ METALÍO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 26.
2. Dictamen técnico 133, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE, El JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA), departamento de Sonsonate. ENTREGA 107.
3. Dictamen técnico 134, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SEIS-UNO POLIGONO E, departamento de Sonsonate. ENTREGA 03.
4. Dictamen técnico 135, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. EL SOCORRO, PORCION DACION, departamento de La Libertad. ENTREGA 10.
5. Dictamen técnico 136, referente a la **adjudicación en venta de 08 solares para vivienda,** en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 01.
6. Dictamen técnico 137, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. EL CAUCA (PORCION 4-2), departamento de La Paz. ENTREGA 116.
7. Dictamen técnico 138, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA TERESA DACION 1, departamento de San Vicente. ENTREGA 85.
8. Dictamen técnico 139, referente a la **adjudicación en venta de 04 lotes agrícolas,** en HDA. LA PALESTINA LOTE 2, departamento de San Miguel. ENTREGA 04.
9. Dictamen técnico 140, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola,** en HDA. EL CARMEN AGUA FRIA, PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO 15, LOTE 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 03.
10. Dictamen técnico 141, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. EL CARMEN AGUA FRÍA PORCION 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
11. Dictamen técnico 142, referente a la modificación del Punto V-6 del Acta Ordinaria 24-1993, de fecha 24 de junio de 1993, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. AMATEPEQUE, PORCIÓN RESERVA ISTA, departamento de Santa Ana. ENTREGA 13.
12. Dictamen técnico 143, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 33-2004, de fecha 2 de septiembre de 2004, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. RANCHO TATUANO (AREA DE RESERVA ISTA), departamento de La Libertad. ENTREGA 10.
13. Dictamen técnico 144, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: VIII del Acta Ordinaria 41-91, de fecha 05 de diciembre de 1991, XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2008, de fecha 09 de abril de 2008 y XVII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2009, de fecha 04 de marzo de 2009, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 41.
14. Dictamen técnico 145, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008, por inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. RANCHO TATUANO PORCION 6, departamento de San Salvador. ENTREGA 61.
15. Dictamen técnico 146, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7, departamento de La Paz. ENTREGA 49.
16. Dictamen técnico 147, referente a la modificación del Punto IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS, PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 32.
17. Dictamen técnico 148, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2004, de fecha 22 de abril de 2004, por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto 01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME 3 Y 6 (ASENTAMIENTO 8 Y 9) DEUDA AGRARIA, departamento de Usulután. ENTREGA 108.
18. Dictamen técnico 149, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XIII de Sesión Ordinaria 32-2002, de fecha 22 de agosto de 2002, XXVI de Sesión Ordinaria 8-2003 de fecha 27 de febrero de 2003, XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 4-2004 de fecha 29 de enero de 2004, y Acuerdo de Gerencia Legal 31 de fecha 27 de abril de 2009, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 18.
19. Dictamen técnico 150, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1 y 2-2), departamento de La Paz. ENTREGA 127.
20. Dictamen técnico 151, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola,** en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 25.
21. Dictamen técnico 152, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN LUCAS O PALO GALAN, departamento de La Unión. ENTREGA 29.
22. Dictamen técnico 153, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2014, fecha 25 de abril de 2014, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 268.
23. Dictamen técnico 154, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2006, de fecha 13 de diciembre de 2006, por corrección de nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 lotes agrícolas**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 42.
24. Dictamen técnico 155, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2021, de fecha 05 de febrero de 2021, por exclusión e inclusión, respecto a 01 lote agrícola, en HDA. SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3, departamento de San Salvador. ENTREGA 59.
25. *Dictamen técnico 156, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de* 1997, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 47.
26. Dictamen técnico 157, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2020, de fecha 18 de septiembre de 2020, por rectificación de la adjudicación del **Solar 9, Polígono E, Sector Las Monjas Porción Uno**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1 Y PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 34.
27. Dictamen técnico 158, referente a la modificación del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2012, de fecha 19 de enero de 2012, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS, departamento de San Vicente. ENTREGA 28.
28. Dictamen técnico 159, referente a la modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN CRISTOBAL, PORCION TRES, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO, departamento de San Vicente. ENTREGA 41.
29. Dictamen técnico 160, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2009, de fecha 9 de diciembre de 2009, por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN NICOLAS, INMUEBLRE TRES, PORCION DOS UNO, PSR, departamento de San Vicente. ENTREGA 171.
30. Dictamen técnico 161, referente a la modificación del Punto XXVII del Acta Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 80.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de cuórum, **ACUERDA: Modificar la agenda**, debido a que el Plan Anual de Auditoría 2024, debe quedar en punto de acta **aparte**.

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia: **1) AIN.00.026.23, 2) AIN.00.031.23 y 3) AIN.00.034.23,** de fecha 30 y 31 de marzo de 2023, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, ----, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en los que rinde informes finales correspondiente a Examen Especial realizados por esa Unidad, en las Oficinas de este Instituto, los cuales se resumen a continuación: 1**) “Examen Especial a las Colecturía de los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) y Oficina Central, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022”**, en el cual se concluye que las Colecturías Habilitadas han cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas al Área de la Unidad Financiera Institucional (UFI) no habiéndose detectado situaciones relevantes que presentar. **2)** **“Examen Especial al Encargado de Combustible, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022”**, en el cual se concluye que el Área de Combustible ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas que le competen, no habiendo detectado situaciones relevantes que presentar en el proceso bajo su responsabilidad. No obstante las deficiencias reportadas en Carta de Gerencia para su cumplimiento deben ser atendidas a la brevedad posible. **3)** **“Examen Especial a la Unidad de Formación y Cooperación, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022”**, en el cual se concluye que la Unidad ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas que le competen, no habiéndose detectado situaciones relevantes que presentar en el proceso bajo su responsabilidad. No obstante las deficiencias reportadas en Carta de Gerencia deben ser atendidas a la brevedad posible para una mejor eficiencia en el desarrollo de las actividades y en el cumplimiento de la Normativa Institucional. Después de contar con la participación del Jefe de la Unidad, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Dar por recibido los tres informes rendidos por la Jefatura de la Unidad de Auditoría, mediante notas con referencia al inicio consignadas. **SEGUNDO:** Autorizar al señor Presidente para que gire las instrucciones pertinentes, a efecto de que se tomen las medidas correctivas en cuanto a las deficiencias que se encuentran en proceso. **TERCERO:** Se instruye a la jefatura de Auditoría Interna para el seguimiento y rinda los informes al Presidente Institucional de los avances a fin de verificar si se están evacuando las observaciones en Cartas de Gerencia. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia AIN.00.039.23 de fecha 31 de marzo de 2023, por medio de la cual el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, ----, en cumplimiento a lo establecido en las Normas de Auditoria Interna del Sector Gubernamental, presenta para aprobación el **Plan Anual de Auditoría** **2024**, en el que consigna el recurso humano con el cual se ejecutarán las auditorias, el número de auditorías a realizar mediante exámenes especiales, así como el cronograma de actividades que determina tiempos, plazos y metas lo cual permitirá realizar el seguimiento de su desarrollo, y en caso de ser necesario reformular cualquier variación o modificación que pueda darse durante el tiempo de ejecución, en dicho Plan se ha considerado la Evaluación de Riesgos con base en las evaluaciones de control interno efectuadas a las áreas examinadas y a la Gestión de Riesgo Institucional, priorizando aquellas áreas de mayor riesgo de ocurrencia. La Junta Directiva, en atención a lo expuesto por la jefatura de la Unidad de Auditoría Interna, **ACUERDA:** Aprobar el **Plan Anual de Auditoría 2024**, y que será ejecutado por la Unidad de Auditoria Interna de conformidad al cronograma establecido en el mismo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

““””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 45, en atención a escrito presentado en este Instituto el día 21 de noviembre de 2022, bajo la referencia GLI-07-2148-22, y suscrito por la Gerente Legal del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, ----, mediante el cual informa que el inmueble propiedad del ISTA inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del departamento de La Libertad, bajo la matrícula --- -00000, será intervenido parcialmente, en razón a la ejecución del Proyecto denominado: ***“AMPLIACIÓN DE CARRETERA CA02W, DESDE LA PLAYA EL OBISPO HASTA PLAYA EL ZONTE, SOBRE VÍA TURÍSTICA COSTERA SURF CITY (FASE I), DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.”*** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Zonte, situada en la jurisdicción de Chiltiupán departamento de la Libertad, está formada por 3 porciones que hacen un solo cuerpo, misma que es propiedad de este Instituto por compras que hizo a la señora ----, con un área de 7,960,512.00 metros cuadrados, por un valor de $ 5,312.21 dólares de los Estados Unidos de América, a razón de $6.67 por hectárea de y $0.00066 centavos de dólar por metro cuadrado, amparada en el instrumento inscrito al libro ---, inscripción --- de la Propiedad del departamento de La Libertad, y trasladada al sistema SIRyC a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. Que en la solicitud emitida por la Gerente Legal del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, ----nda, de fecha 22 de octubre de 2022 bajo la referencia MOP-UCR-LEGAL-CEX-1144-2022, se informa que el área de interés para la ejecución del Proyecto: ***“AMPLIACIÓN DE CARRETERA CA02W, DESDE LA PLAYA EL OBISPO HASTA PLAYA EL ZONTE, SOBRE VÍA TURÍSTICA COSTERA SURF CITY (FASE I), DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.”*** corresponde a una extensión superficial de 2,698.39 metros cuadrados, equivalentes a 3,860.86 varas cuadradas y que se valúan a razón de $24.50 por vara cuadrada, lo cual asciende a un monto por afectación de terreno de $94,591.07, valor que se notificó para ser aceptado por el titular de este Instituto; dicho valúo fue realizado por el perito, ----, registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero bajo el número PV-02592014.
2. Que la porción solicitada por el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, se encuentra dentro del inmueble general propiedad de este Instituto que se identifica registralmente como Parcela 137, inscrita a la matrícula --- -00000, contando actualmente con un resto registral de 1,680,999.74 metros cuadrados, no obstante lo anterior, según plano histórico del ISTA, el inmueble se denomina como: Hacienda El Zonte, lote ---, situado en la jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, sobre el cual existe un diseño de partición de dos lotes, identificados administrativamente como lote --- y lote --- (mismos que se encuentran adjudicados a favor de beneficiarios). Es importante destacar que los 2 inmuebles antes descritos no se segregaron del lote 62, sino que únicamente se generó el diseño preliminar de los mismos.
3. Que en Acuerdo de Junta Directiva de este Instituto, contenido en el Punto XXIII de la Sesión Ordinaria 2-2004, celebrada el día 15 de enero de 2004, se adjudicó en proindivisión y por partes iguales el inmueble identificado como Lote número ---, Polígono General, Hacienda El Zonte, con un área de 0.686355 Hás. equivalente a 6,863.55 M², a favor de la señora **----** y **----**, por el precio de $11,224.44 dólares de los Estados Unidos de América. Acuerdo que fue modificado mediante Punto XXVII de Sesión Ordinaria 13-2004 de fecha 01 de abril de 2004, en relación al pago de la deuda agraria.
4. Que según constancia de cancelación de créditos de fecha 24 de enero de 2023, el crédito del lote ---, polígono General, de la Hacienda El Zonte, fue cancelado el día 20 de mayo de 2004, de acuerdo a recibo de ingreso N° 441833, en cumplimiento al Decreto Legislativo N° 263 (Ley Especial para facilitar la cancelación de la Deuda Agraria y Agropecuaria). Cabe mencionar que sobre el valor del capital del inmueble antes citado, las adjudicatarias realizaron abonos que suman la cantidad de $1,718.54 dólares de los Estados Unidos de América, valor sobre el cual se descontó $134.29, autorizado en Sesión Ordinaria 13, Punto XXVII de fecha 01 de abril de 2004. Situación que se comprueba mediante recibo de pago emitido por la tesorería Institucional el día 20 de mayo de 2004.
5. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva del ISTA, contenido en el Punto XXII, de la Sesión Ordinaria N° 3-2004, celebrada el día 22 de enero de 2004, se adjudicó en venta al señor **----**, el lote --- del polígono General de Hacienda El Zonte, con un área de 0.586080 Hás. equivalente a 5,860.80 metros cuadrados y un valor de $345.02 dólares de los Estados Unidos de América.
6. Que según constancia de cancelación de créditos de fecha 24 de enero de 2023, el señor ----, canceló el día 02 de febrero de 2004, la cantidad de $345.02 dólares de los Estados Unidos de América, por el lote adjudicado en venta que se identifica como número ---, Polígono General, de la Hacienda El Zonte, no obstante, según recibo de ingreso, serie F, N° 437095, se percibió el valor de $345.64 debido al interés generado.
7. Que respecto a las adjudicaciones relacionadas en los considerandos IV y VI del presente punto de acta, es preciso señalar que si bien es cierto el Art. 18 letra f) de la Ley de Creación del ISTA, manda que es atribución de la Junta Directiva del ISTA calificar los casos a que se refiere el Art. 50 de la misma, dicha aprobación es únicamente un requisito previo al perfeccionamiento de la transferencia del derecho en sentido estricto.
8. Habiendo expuesto lo anterior, la Gerencia Legal considera pertinente que este instituto, previa aprobación de la Junta Directiva, emita los actos administrativos tendientes a sanear el inmueble sobre el cual el Ministerio de Obras Públicas y Transporte requiere una porción de terreno, a fin de ejecutar el proyecto de Nación antes citado y que será de utilidad pública. Siendo uno de ellos, dejar sin efecto las adjudicaciones de los beneficiarios supra relacionados. Es necesario mencionar, que debido a que estas personas realizaron pagos por los inmuebles adjudicados, les queda salvo el derecho para que a petición de parte, el ISTA realice los reintegros económicos del valor de los inmuebles cancelados conforme a procedimiento para el trámite de devoluciones correspondiente.
9. Que mediante informe técnico de inspección de fecha 27 de febrero de 2023, emitido por el Arquitecto Manuel Reyes, inspector del Departamento de Proyectos de Parcelación, de la Gerencia de Desarrollo Rural, se notificó que el área objeto del requerimiento se encuentra dentro del inmueble denominado como: Lote --- de la Hacienda El Zonte, jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad; que sobre el referido inmueble se encuentran diseñados los lotes ---, adjudicado a ---- y ----, y el lote --- adjudicado al señor ----. Asimismo se corroboró lo siguiente:

* Sobre dichos inmuebles no hay posesión material por parte de los adjudicatarios.
* No se encontró ninguna infraestructura, estando actualmente en abandono total.
* No hay uso de los inmuebles, por lo que se encuentran completamente arborizados.

1. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas deberán brindarse colaboración en la ejecución de programas y proyectos, uniendo esfuerzos y recursos físicos y financieros; por tanto, es su deber contribuir en las acciones que le sean requeridas por otras carteras del Estado, y siendo el Proyecto denominado ***“AMPLIACIÓN DE CARRETERA CA02W, DESDE LA PLAYA EL OBISPO HASTA PLAYA EL ZONTE, SOBRE VÍA TURÍSTICA COSTERA SURF CITY (FASE I), DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD*** un Proyecto de País, se considera viable acceder a lo solicitado.

En virtud de lo antes expuesto, en atención a lo recomendado por la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras l), K) y P) de la Ley de Creación del ISTA, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señora **----,** sobre el inmueble identificado como Lote ---, Polígono General, Hacienda El Zonte, situado en la jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad contenida en los Acuerdos: Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 2-2004, celebrada el día 15 de enero de 2004, modificado en el Punto XXVII de la Sesión Ordinaria 13-2004 de fecha 01 de abril de 2004, en relación al pago de la deuda Agraria. **SEGUNDO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor **----**, sobre el inmueble identificado como lote --- del polígono General de Hacienda El Zonte, situado en la jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, contenida en el Punto XXII, de la Sesión Ordinaria 3-2004, celebrada el día 22 de enero de 2004. **TERCERO:** Instruir a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles de la Gerencia General, a fin de actualizar los registros de adjudicación, en razón a lo establecido en los Acuerdos Primero y Segundo. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Crédito de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **QUINTO:** Autorizar al Departamento de Proyectos de Parcelación que realice los actos técnicos intermedios que permitan la desmembración de la porción requerida en venta por el Ministerio de Obras Públicas y Transporte a fin de transferirlo bajo la figura de compraventa. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””VI) A solicitud del señor: **----** conocido por ----, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ----, 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 132,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según planos en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código SIIE 030103, SSE 1039, entrega 26**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

1. Mediante acuerdos contenidos en los  Puntos: IV-1 de Acta Ordinaria 3-91 de fecha 24 de enero de 1991, y IX-3 del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, modificados por el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 20-2016 de fecha 29 de junio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en cuestión, el cual comprende de: --- solares de vivienda (Polígonos A al H), --- lotes agrícolas (Polígonos 3 al 7), 1 Cancha de Futbol, 1 área ISTA,  zonas comunales, canaletas, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calles, en un área total de  33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para el solar de vivienda de $ 7.17 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $7.60. 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 valuo de fecha 14 de marzo de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de la 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:

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor ----, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de febrero de 2023, el solicitante manifiesta ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de partidas 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 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **----** conocido por -----, y --- ----, de generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según planos en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, 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: 26** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE | --- | --- | 566.18 | 4302.97 | 37650.99 |
| 566.18 | 4302.97 | 37650.99 |
| **Área Total: 566.18**  **Valor Total ($): 4302.97**  **Valor Total (¢): 37650.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **566.18** | **4302.97** | **37650.99** |
| **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 efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **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.””””””

“””””VII) A solicitud del señor: **----**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **----,** 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 133,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** perteneciente al Proyecto Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Registro, en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código SIIE 031501, SSE 640, entrega 107**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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, del departamento de Sonsonate; fueron reunidas según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro --- del Protocolo del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, otorgada el día 14 de noviembre de 2016, sumando en total una extensión de 52 Hás 07 Ás. 04.18 Cás., equivalentes a 520,704.18 metros cuadrados; inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, bajo la matrícula --- -00000; inmueble ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y en el cual se 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 Jose David Castillo Cantón, la cual quedó reducida a 17 Hás 74 Ás. 07.14 Cás.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el área que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R.L., dio en pago en concepto de Deuda Bancaria, en el inmueble en mención, de 79 Hás., 90 Ás., 81.05 Cás., que comprende entre otros, la porción 2-7 (la pista) conformada por --- Solares para vivienda, pozo y calles, en un área de 02 Hás., 86 Ás., 86. 09 Cás. Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $51,780.00 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 17 de febrero de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesino Sin Tierra**.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 14 de diciembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I Sección de Transferencia de Tierras, señor ----, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 14 de diciembre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados 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: cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Listado de Solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: **----,** y --- **----,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA MIRAVALLE, El Jocotillo (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA), situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Registro, en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, 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: 107** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 2-7 (LA PISTA) | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **210.00** | **1087.38** | **9514.58** |

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

“””””VIII) A solicitud de la señora: **----**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ----, 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 134,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al 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, **código de SIIE 031547**, **SSE 1995, entrega 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 acuerdo contenido en el Punto XI de Acta de Sesión Ordinaria No. 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 acuerdo contenido en el Punto VII de 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 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 solar 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 peticionaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa 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 17 de febrero de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor ----, 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 inmuebles de fechas 17 de febrero de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas 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, Certificaciones de Partidas 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 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 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **----,** y --- ----, de las generales antes relacionadas, 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 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: 03** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN SEIS-UNO | --- | --- | 425.59 | 3421.74 | 29940.23 |
| 425.59 | 3421.74 | 29940.23 |
| **Área Total: 425.59**  **Valor Total ($): 3421.74**  **Valor Total (¢): 29940.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **425.59** | **3421.74** | **29940.23** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””IX) A solicitud de la señora: **---**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **----**, 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 135,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola,** perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO, PORCION DACION,** ubicada según datos del Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de Jicalapa, departamento de La Libertad, y según planos, situado en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, Código de Proyecto **050802,** Código de **SSE 308**, **entrega 10**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXIX de Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, el ISTA adquirió por medio de Dación en Pago, la Hacienda El Socorro, Porción Dación, con una extensión superficial de 34 Hás. 94 Ás. y 48.01 Cás., por un precio de adquisición de $24,035.89, a razón de $687.82 por hectárea y de $0.068782 por metro cuadrado, según escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, otorgada el día 22 de octubre de 2003.
2. Conforme Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 09-2014 de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble mencionado, con un área de 34 Hás. 94 Ás. 48.01 Cás., que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A y B), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 4), 1 área comunal, 1 área de bosque, 1 área de nacimiento, zonas boscosas (1 y 2), 1 zona de protección, 1 quebrada y calles, inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta de $0.111769 por metro cuadrado para los solares de vivienda y lotes agrícolas. Se aclara que los criterios utilizados para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010 y según reportes de valúo de fecha 16 de febrero del 2023. Inmuebles para beneficiar a la solicitante calificada dentro del  **Programa** **de Campesinos sin Tierra**.
3. Conforme acta de posesión material de fecha 5 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor ----, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 18 de enero de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar y lote, solicitud de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión material, 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 adjudicación generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola** a favor de la señora: **----**, y --- ----,de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA EL SOCORRO, PORCION DACION,** situada según datos del Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de Jicalapa, departamento de La Libertad, y según planos, en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION DACION | --- | --- | 326.78 | 36.52 | 319.55 |
| 326.78 | 36.52 | 319.55 |
| Lotes:  --- -00000 | PORCION DACION | --- | --- | 3063.71 | 342.43 | 2996.26 |
| 3063.71 | 342.43 | 2996.26 |
| **Área Total: 3390.49**  **Valor Total ($): 378.95**  **Valor Total (¢): 3315.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **326.78** | **36.52** | **319.55** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3063.71** | **342.43** | **2996.26** |

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

“””””X) A solicitud de los señores: **1) ----**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **----**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **----,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **----**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **----,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **----,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **---**, de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ---: **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y los menores: **--- y ---**; **5)** **----, conocido por ----,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, ---- **---**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6)** **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **---**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de Cuscatlán, con Documento Único de Identidad número ---; **7)** **---,** --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **---**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **8)** **----,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **----**, 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 **136**, relacionado con la adjudicación en venta de **08 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8,** ubicado en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según plano en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071514, SSE 1654, entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante compraventa el que constaba de 18 inmuebles que formaban un área total de 61 Hás 07 Ás. 77.19 Cás, por un valor de $ 351,592.69, a razón de $ 5,756.48 por hectárea y por metro cuadrado de $ 0.575648 de conformidad al Punto XXIX de Sesión Ordinaria 13-2003 de fecha 3 de abril de 2003, ampliado por el Punto XXXVII de Sesión Ordinaria 14-2003 de fecha 10 de abril de 2003; que de la totalidad de los inmuebles adquiridos algunos conservaron su matrícula y otros fueron reunidos generándoseles una nueva, quedando la propiedad dividida de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCIÓN.** | **ÁREA Hás** | **MATRICULA** |
| Lote 6, polígono 5 | 1 Hás 60 Ás 10.50 Cás | --- -00000 |
| Lote 4, polígono 5 | 1 Hás 57 Ás 62.00 Cás | --- -00000 |
| Lote 6, polígono 4 | 1 Hás 47 Ás 91.50 Cás | --- -00000 |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción 1 (reunión) | 42 Hás 04 Ás 82.46 Cás | --- -00000 |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción 2 (reunión) | 8 Hás 49 Ás 71.00 Cás | --- -00000 |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción 5 (reunión) | 3 Hás 14 Ás 31.21 Cás | --- -00000 |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción 7 (reunión) | 2 Hás 81 Ás 14.06 Cás | --- -00000 |
| **TOTAL** | **61 Hás 15 Ás 62.73 Cás** |  |

1. Mediante el acuerdo contenido en el Punto XXVII de Sesión Ordinaria 26-2014 de fecha 9 de julio de 2014, se aprobó el parcialmente el proyecto de Lotificación Agrícola, denominado, según resolución de planos como Hacienda El Papayan, desarrollado, entre otros, en la porción identificada registralmente como: Hacienda Los Gramales y El Papayan Porción-2 (Reunión). Posteriormente, fue modificado por el Punto V de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, en el sentido que los inmuebles identificados Lotes 22 y 23 del Polígono 2, que son parte de dicha porción, fueron objetos de reunión, resultando de dicho acto jurídico, el inmueble denominado **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCIÓN 8**, en el que se desarrolló el proyecto denominado**ASENTAMIENTO COMUNITARIO,**que comprende: --- solares (Polígonos A y B) 1 Zona Verde y calles, en un área de 00 Hás. 69 Ás. 89.10 Cás, inscrito a favor de ISTA bajo la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.852476 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.14. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 17 de marzo de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 13 de febrero de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Carlos Rafael Aguilar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 4 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 13 de febrero de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y extensiones, reportes de valúo para solares para vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, listado de solicitantes de inmuebles, copias simples de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsquedas de los solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **08 solares para vivienda** a favor de los señores: **1) ---**, y --- **---**; **2)** **---**, y --- **---**; **3)** **---,** y --- **---; 4)** **---,** --- **---**, ---: **---** y los menores **---; 5)** **--- conocido por ---** y --- **---; 6)** **---,** y --- **---; 7)** **---,** y --- **---;** y **8)** **---,** y --- **---,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como: **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8,** ubicado en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según plano en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | --- | 227.09 | 258.88 | 2265.20 |
| 227.09 | 258.88 | 2265.20 |
| **Área Total: 227.09**  **Valor Total ($): 258.88**  **Valor Total (¢): 2265.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | --- | 227.15 | 258.95 | 2265.81 |
| 227.15 | 258.95 | 2265.81 |
| **Área Total: 227.15**  **Valor Total ($): 258.95**  **Valor Total (¢): 2265.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | --- | 221.60 | 252.62 | 2210.43 |
| 221.60 | 252.62 | 2210.43 |
| **Área Total: 221.60**  **Valor Total ($): 252.62**  **Valor Total (¢): 2210.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | --- | 227.07 | 258.86 | 2265.03 |
| 227.07 | 258.86 | 2265.03 |
| **Área Total: 227.07**  **Valor Total ($): 258.86**  **Valor Total (¢): 2265.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | --- | 227.02 | 258.80 | 2264.50 |
| 227.02 | 258.80 | 2264.50 |
| **Área Total: 227.02**  **Valor Total ($): 258.80**  **Valor Total (¢): 2264.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | --- | 221.72 | 252.76 | 2211.65 |
| 221.72 | 252.76 | 2211.65 |
| **Área Total: 221.72**  **Valor Total ($): 252.76**  **Valor Total (¢): 2211.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | --- | 227.13 | 258.93 | 2265.64 |
| 227.13 | 258.93 | 2265.64 |
| **Área Total: 227.13**  **Valor Total ($): 258.93**  **Valor Total (¢): 2265.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | --- | 227.15 | 258.95 | 2265.81 |
| 227.15 | 258.95 | 2265.81 |
| **Área Total: 227.15**  **Valor Total ($): 258.95**  **Valor Total (¢): 2265.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **8** | **1805.93** | **2058.75** | **18014.06** |
| **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 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. “””””

“””””XI) A solicitud de la señora: **----,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **----,** 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 137,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CAUCA (PORCION 4-2),** ubicada en cantón El Pedregal, jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, **código de SIIE 080202, SSE 485, entrega 116**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA EL CAUCA, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Cauca de R.L conforme el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2002 de fecha 31 de octubre de 2002, con un área de 25 Hás., 16 As., 07.49 Cas., por un precio de $124,011.50, a razón de $4.928.77 por hectárea y de $0.492877 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, modificado por el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 26- 2006 de fecha 12 de julio de 2006, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que comprende: --- solares para vivienda (Pol. A al Zy AA al AT), canales (1 y 2), cañadas (1 y 2), zonas verdes (I al 4) y calles, en un área de 25 Hás. 04 As: 64.97 Cás. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado de $4.10 para el solar de vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 14 de octubre de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
3. Conforme acta de posesión material de fecha 9 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de septiembre de 2021, 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **---,** y --- **---,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CAUCA (PORCION 4-2),** situada en cantón El Pedregal, jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 116** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-2 (DEUDA BANCARIA) | --- | --- | 175.75 | 720.58 | 6305.08 |
| 175.75 | 720.58 | 6305.08 |
| **Área Total: 175.75**  **Valor Total ($): 720.58**  **Valor Total (¢): 6305.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **175.75** | **720.58** | **6305.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XII) A solicitud de la señora: **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- ---, 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 138,** 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 registralmente como HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 8 DACION 1 y HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1 LOTE 8, denominado el Proyecto como HACIENDA SANTA TERESA DACION 1 y catastralmente denominado como HACIENDA SANTA TERESA (RESTO DACION 1), ubicado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101125, SSE, 352**, **entrega 85**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda SANTA TERESA fue adquirida mediante dación en pago de deuda agraria según consta en el Acuerdo contenido en el Punto punto XXXI, de Acta de Sesión Ordinaria No. 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, con un área de 78 Has 27 As 78.86 Cás, y un precio de $ 173,293.81, a razón de $ 2,213.83 por hectárea, y de $ 0.221383 por metro cuadrado, inscrito a favor de este Instituto al Nº ---, Tomo ---.

1. Mediante el Punto IX, Sesión Ordinaria 12-2013 de fecha 4 de abril de 2013, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SANTA TERESA DACION 1 y catastralmente denominado como HACIENDA SANTA TERESA (RESTO DACION 1),** en el inmueble en cuestión, que incluye: --- solares para vivienda (polígonos del A al E) --- lotes agrícolas (polígono 11), escuela, quebrada, canchas (1 y 2), cooperativa 3, zona comunal y calles, en un área de 63 Hás., 07 Ás., 70.81 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de $0.359747. Lo anterior de conformidad a los Criterios aprobados en el punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010, y según reporte de valúo de fecha 13 de marzo de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 19 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de enero de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por 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 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 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **---,** y --- ---,de las generales antes relacionadas, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 8 DACION 1 y HACIENDA SANTA TERESA PORCIÓN 1 LOTE 8, denominado el Proyecto como HACIENDA SANTA TERESA DACION 1 y catastralmente denominado como HACIENDA SANTA TERESA (RESTO DACION 1), ubicado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 85** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | DACION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 210.00 | 75.55 | 661.06 |
| 210.00 | 75.55 | 661.06 |
| **Area Total: 210.00**  **Valor Total ($): 75.55**  **Valor Total (¢): 661.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **75.55** | **661.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) A solicitud de los señores: **1) ---,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2) - ---,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3) - --** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **---** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **4) ---,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **---,** 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 **139**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado SIN DENOMINACIÓN, y según plano aprobado como **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2,** ubicado en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, **código de Proyecto 120805, código SSE 1919; entrega 04**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda la Palestina Lote 2, fue adquirida mediante compraventa de acuerdo al Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2006 de fecha 16 de agosto de 2006, el cual fue modificado por Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2007, según consta en Escritura Pública de compraventa N° 217 de Libro 31, de fecha 20 de abril del año 2007, ante los oficios notariales del Licenciado Alfredo Hernández Orellana con un área de 47 Hás. 91 Ás. 83.11 Cás, por un precio de $ 116, 554.58, a razón $ 2,432.36, y de $ 0.243236 por metro cuadrado. No obstante a lo anterior, se llevaron a cabo diligencias de remedición  por reducción de área de acuerdo a  Escritura Pública N° --- del Libro ---, de fecha 13 de mayo de del año 2021, ante los oficios notariales del Licenciado Rafael Alejandro Moreno Torres, quedando con un área de 47 Hás. 29 Ás. 23.45 Cás., Inscribiéndose a favor de este Instituto bajo la matrícula --- -00000.
2. Mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2022, de fecha 03 de junio de 2022, se aprobó el PROYECTO de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, en el inmueble en mención que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, al 6); Bosque, Zona Verde y Calles; en una extensión superficial de 47 Hás. 29 Ás. 23.45 Cás. Inscrito a la matrícula --- -00000 Aprobándose el valor Base de $ 3,396.56 por hectárea para Lotes Agrícolas con clase de IV, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de $ 2,486.96 y $ 2,797.75. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 06 de diciembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas: 25 de noviembre, 5, 16 y 23 de diciembre del año 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de transferencia de Tierras, señor Roger Vásquez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas: 25 de noviembre, 5, 16 y 23 de diciembre del año 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y transferencia por compraventa de **04 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) ---** y --- **---**; **2) ---** y --- **---**; **3) ---** y --- **---**; y **4) ---,** y--- **---,** de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado SIN DENOMINACIÓN, y según plano aprobado como **HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2,** ubicado en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel,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: 04** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3702.28 | 920.74 | 8056.48 |
| 3702.28 | 920.74 | 8056.48 |
| **Área Total: 3702.28**  **Valor Total ($): 920.74**  **Valor Total (¢): 8056.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3562.26 | 996.63 | 8720.51 |
| 3562.26 | 996.63 | 8720.51 |
| **Área Total: 3562.26**  **Valor Total ($): 996.63**  **Valor Total (¢): 8720.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3164.66 | 787.04 | 6886.60 |
| 3164.66 | 787.04 | 6886.60 |
| **Área Total: 3164.66**  **Valor Total ($): 787.04**  **Valor Total (¢): 6886.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALESTINA LOTE 2 | --- | --- | 3163.40 | 885.04 | 7744.10 |
| 3163.40 | 885.04 | 7744.10 |
| **Área Total: 3163.40**  **Valor Total ($): 885.04**  **Valor Total (¢): 7744.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **13592.60** | **3589.45** | **31407.69** |

**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. “””””

“””””XIV) A solicitud de la señora: **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **---** 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 140,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** perteneciente al proyecto denominado como **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA, PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO 15, LOTE 1,** desarrollado como HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRIA, y según planos como HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA, ubicado en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código SIIE 121766, SSE 498, entrega 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por Expropiación, Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXXIII, Sesión Ordinaria Nº 30-2001 de fecha 9 de Agosto de 2001 y ampliado Mediante Acuerdo contenido en el Punto XX de la Sesión Ordinaria Nº 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, un área de 182 Hás. 42 Ás 23.86 Cás., por un valor de $ 178,978.25, a razón de $ 981.12 por hectárea y de $0.098112 por metro cuadrado; inscrito a favor de este Instituto la matrícula --- -00000, del registro de la propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014, de fecha 20 de marzo de 2014, se aprobó proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en la Hacienda El Carmen Agua Fría, posteriormente modificado por el Punto XII de Sesión Ordinaria 48-2015, de fecha 16 de diciembre de 2015, en el sentido de ampliarlo, desarrollándose el Proyecto denominado HACIENDA EL CARMEN AGUA FRÍA, PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLÍGONO 15 LOTE 1, conformado por --- lotes agrícolas (Polígono 29), en una área de 00 Hás. 69 Ás 89.10 Cás, inscrito a favor de este Instituto, bajo la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $479.25 por Hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $545.31. 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 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fechas 31 marzo 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 06 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Roger Vásquez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 4 de julio de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributarias, acta de posesión material, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor de la señora: **---,** --- **---,** y --- **---,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como: **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRÍA** y según planoscomo **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRÍA,** situado en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO 15, LOTE1 | --- | --- | 2442.07 | 133.17 | 1165.24 |
| 2442.07 | 133.17 | 1165.24 |
| **Área Total: 2442.07**  **Valor Total ($): 133.17**  **Valor Total (¢): 1165.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **2442.07** | **133.17** | **1165.24** |

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

“””””XV) A solicitud de las señoras: **1) ---,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**, y **2)** **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **---,** 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 141,** relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en inmueble identificado registralmente como: **HACIENDA EL CARMEN DE AGUA FRÍA** y según planoscomo **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRÍA PORCION 1,** ubicada en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código SIIE 121768, SSE, 1348, entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por Expropiación, mediante Acuerdo contenido en el Punto XXXIII, Sesión Ordinaria Nº 30-2001 de fecha 9 de Agosto de 2001 y ampliado Mediante Acuerdo contenido en el Punto XX de la Sesión Ordinaria Nº 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, un área de 182 Hás. 42 Ás 23.86 Cás., por un valor de $ 178,978.25, a razón de $ 981.12 por hectárea y de $0.098112 por metro cuadrado; inscrito a favor de este Instituto la matrícula --- -00000, del registro de la propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014, de fecha 20 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en la Hacienda El Carmen Agua Fría, posteriormente modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019, de fecha 09 de abril de 2019, por haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles parte de dicho proyecto, identificados como Solares 1, 30 y 31, los cuales forman un solo cuerpo, desarrollándose el Proyecto de Asentamiento Comunitario, ahora identificado como HACIENDA EL CARMEN AGUA FRÍA, y según plano como HACIENDA EL CARMEN AGUA FRÍA PORCIÓN 1, conformado por --- solares, en una área de 00 Hás. 09 Ás. 15.53 Cás., e inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta por metro cuadrado de $0.10 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.65 y $1.70. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero del 2015, y según reportes de valúo de fecha 14 de marzo de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019 de fecha 09 de abril de 2019.

1. Conforme actas de posesión material de fechas 11 y 25 de enero de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor: Roger Vásquez, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 y 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 11 y 25 de enero del 2023, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda** a favor de las señoras: **1)** **---,** y su menor hija **---; y 2) ---,** y --- **---,** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como: **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA** y según planoscomo **HACIENDA EL CARMEN AGUA FRIA PORCION 1,** situada en cantón Hato Nuevo, jurisdicción y departamento de San Miguel, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 363.03 | 617.15 | 5400.06 |
| 363.03 | 617.15 | 5400.06 |
| **Área Total: 363.03**  **Valor Total ($): 617.15**  **Valor Total (¢): 5400.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 552.50 | 911.63 | 7976.76 |
| 552.50 | 911.63 | 7976.76 |
| **Área Total: 552.50**  **Valor Total ($): 911.63**  **Valor Total (¢): 7976.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **915.53** | **1528.78** | **13376.83** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **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.””””””

“”””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 142, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación** del **Punto V-1 del Acta Ordinaria 24-1993, de fecha 24 de junio de 1993,** mediante el cual se aprobó nóminas de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado El Refugio, ubicado en los inmuebles Fincas El Refugio, Amatepeque, y Santa Isabel, hoy identificado como proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA AMATEPEQUE, PORCIÓN RESERVA ISTA, situada** en cantón Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020207, SSE 732,** **entrega 13**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Las Fincas denominadas como El Refugio, Amatepeque y Santa Isabel, fueron adquiridas como un solo inmueble por ISTA mediante expropiación, según consta Punto II-5 del Acta Ordinaria No. 7-82 de fecha 19 de febrero de 1982, con un área de 608 Hás., 36 Ás., 89.47 Cás., y por un precio de $909,074.29, a razón de $1,494.28 por hectárea, y de $0.149428 por Mts². Lo anterior, de acuerdo a Titulo de Dominio inscrito al: No. --- Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de la Libertad, y al No. --- Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana.

De acuerdo al Punto IX-49 del Acta Ordinaria No. 31-83 de fecha 9 de septiembre de 1983, modificado por el Punto V-2 del Acta Ordinaria No. 7-84 de fecha 17 de febrero de 1984, dicho inmueble, inicialmente fue asignado en su totalidad a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria El Refugio de R.L., acto formalizado en Escritura Pública de Compraventa No. --- Libro ---, inscrita al: No. --- Libro --- y No. --- Libro ---, de las mencionadas oficinas registrales. Sin embargo, fue resciliada, según consta Punto IV-2 del Acta Ordinaria No. 24-93 de fecha 24 de junio de 1993, reservándose ISTA una porción del mismo, un área de 15 Hás., 22 Ás., 48.13 Cás., no obstante en Escritura Pública de Rectificación No. --- Libro ---, inscrita al No. --- Libro ---, se estableció el área correcta, siendo la siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Inmueble | Reserva ISTA (Mts²) | Matricula |
| Finca El Refugio | 108,395.61 | Aun no inscrita a favor de ISTA |
| Hacienda Amatepeque | **17,546.98** | **--- -00000** |
| Finca Santa Isabel Porción 1 reserva ISTA  Finca Santa Isabel Porción 2 reserva ISTA | 18,016.39  18,150.67 | --- -00000  --- -00000 |
| Total | **162,109.65** |  |

Posteriormente Hacienda Amatepeque, registralmente denominado como **HACIENDA AMATEPEQUE PORCIÓN RESERVA ISTA,** fue objeto de remedición, alcanzando un área real de 01 Hás., 79 Ás., 60.27 Cás.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria No. 24-93 de fecha 24 de junio de 1993, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en los inmuebles mencionados , pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria N° 29-2016, de fecha 30 de septiembre de 2016, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA AMATEPEQUE PORCIÓN RESERVA ISTA,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos A al C), y calles, en un área de 01 Hás., 79 Ás., 60.27 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto V-6 del Acta Ordinaria 24-93 de fecha 24 de junio de 1993, se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 522.74 Mt.² con un precio de $85.43, a favor de la señora ---.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 522.74 Mts.²; y un precio de $85.43 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION RESERVA ISTA,** con un área de 523.06 Mts.² y un precio de $86.02, según valúo de fecha 30 de agosto de 2021 existiendo un aumento de área de 0.32 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.59 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 22 de julio de 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora ---, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 131, Tomo 1 del Libro de Partidas de Defunción N° 114, que la Alcaldía Municipal de la ciudad de Coatepeque, departamento de Santa Ana, llevó en el año 2013 en la que consta que la referida señora***,*** falleció el día 09 de septiembre de 2013, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 22 de julio de 2021.
6. Incluir a los señores **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Heredero Definitivo con beneficio de inventario de la Herencia Intestada que dejara la señora ---, lo cual se comprueba con la copia del Testimonio de la Escritura de Protocolización de la Resolución Final Pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia, número ---, del Libro --- de Protocolo, otorgada ante los oficios del notario German Ely Díaz Ferrera, el día --- de --- de ---, por lo que es el nuevo titular de la Adjudicación, y **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de ---, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 22 de julio de 2021.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Reforestar las áreas circundantes a las viviendas.
9. Realizar un buen manejo y disposición de los desechos sólidos
10. Gestionar ayuda ante alguna ONG o Alcaldía de la Jurisdicción, para construir letrinas aboneras o la implementación de un sistema de conducción de aguas servidas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 29-2016, de fecha 30 de septiembre de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 22 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección Transferencia de Tierras, señor ---, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de julio de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, copias de Documentos Únicos de Identidad, y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, Acta de Posesión Material, Calca de plano antiguo y plano aprobado, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, copia de Protocolización de Resolución final pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Reportes de inmueble pendiente de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V-1 del Acta Ordinaria 24-93, de fecha 24 de junio de 1993,** en el cual se adjudicó, entre otros, el **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 522.74 Mts.², y un precio de $ 85.43, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION RESERVA ISTA,** con un área de 523.06 Mts.² y un precio de $86.02; existiendo un área de 0.32 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir a la señora ---, por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores: **---** y **---,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA AMATEPEQUE PORCIÓN RESERVA ISTA,** ubicado en cantón El Zacatal, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA AMATEPEQUE PORCION RESERVA ISTA | --- | --- | 523.06 | 86.02 | 752.68 |
| 523.06 | 86.02 | 752.68 |
| **Área Total: 523.06**  **Valor Total ($): 86.02**  **Valor Total (¢): 752.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **523.06** | **86.02** | **752.68** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 143, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 33-2004, de fecha 2 de septiembre de 2004**, mediante el cual se modificó la nómina de beneficiarios del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (AREA DE RESERVA ISTA)**, ubicado en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050902, SSE 329**, **entrega 10, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria N° 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por compraventa otorgada por el Señor --- el inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, derecho de reserva, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con un área de 140 Mz. Equivalentes a 97 Hás, 84 As, 73.60 Cás, por un valor de adquisición total de $368,000.00 a razón de 3,760.96 por hectárea y un valor de adquisición por metro cuadrado de $ 0.376096.
2. Mediante los acuerdos contenidos en los Puntos II-2 de Acta Ordinaria N°. 9-91 de fecha 7 de marzo de 1991, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola, y en el Punto XIII de Sesión Ordinaria N° 46-97 de fecha 18 de diciembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario, modificados por el acuerdo contenido en el Punto X de Sesión Ordinaria N° 27-2004 de fecha 14 de julio de 2004, en donde aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que comprende --- Solares para Vivienda, polígonos B, C y D, --- Lotes Agrícolas polígonos del 1 al 5, calles, zona de protección, Canal de Riego, Área Inundable y Bomba, en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (AREA RESERVADA ISTA) ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, el proyecto se ubica en las **PORCIONES 1, 2 y 3**, las cuales se encuentran inscritas a favor de ISTA a las matrículas ---, ---, ---, del Registro Social de Inmuebles respectivamente. Que del inmueble identificado como solar --- polígono ---, Derecho de Reserva, con un área de 2,407.04 metros cuadrados, inscrito a la matrícula --- -00000, se segregó  el  inmueble objeto de este dictamen.
3. En el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 33-2004, de fecha 2 de septiembre de 2004, se modificó la adjudicación entre otros, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,407.04 Mts.², y con un precio de $393.38, a favor de los señores: --- y ---.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,407.04 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, DCHO. DE RESERVA,** con un área de 1,313.26 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 1,093.78 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 4 de octubre de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir a la señora ---, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 181, Tomo 1, del Libro 126 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 2011, en la que consta que la referida señora,falleció el día 24 de septiembre de 2011, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 4 de octubre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora ---**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 4 de octubre de 2022.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 4 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: ---, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 4 de octubre de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de valores y extensiones, Reporte de valúo por solar, copias de Documentos Únicos de Identidad, y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Calcas (Plano Antiguo y Plano Aprobado), Reportes de inmueble pendiente de escriturar, constancia de cancelación de crédito, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 33-2004, de fecha 2 de septiembre de 2004,** en el cual se modificó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,407.04 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, DCHO. DE RESERVA,** con un área de 1,313.26 Mt.², **b)** Excluir a la señora: **---,** por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **---,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (AREA DE RESERVA ISTA)**, ubicada en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  --- -00000 | DERECHO DE RESERVA PORCION UNO ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1313.26 | 393.38 | 3442.08 |
| 1313.26 | 393.38 | 3442.08 |
| **Área Total: 1313.26**  **Valor Total ($): 393.38**  **Valor Total (¢): 3442.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1313.26** | **393.38** | **3442.08** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 144, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** siguientes **Puntos de Acta: VIII de Sesión Ordinaria 41-91, de fecha 05 de diciembre de 1991, XXVIII de Sesión Ordinaria 13-2008, de fecha 09 de abril de 2008 y XVII de Sesión Ordinaria 09-2009, de fecha 04 de marzo de 2009,** mediante los cuales se aprobó la adjudicación de inmuebles del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** en el inmueble denominado Rancho Tatuano, hoy identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 41,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto IV-2 de Acta de Sesión Ordinaria N° 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor GUIROLA KLEIN un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y 73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1, 933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio inscrito al número --- del Libro --- de fecha --- de --- de ---.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria N° 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por Compraventa el derecho de reserva del inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, con un área de 97 Hás., 84 As., 73.58 Cás., por un precio de la adquisición de la tierra de ¢ 2, 873,020.66, equivalentes a $ 328,345.22. Según consta en Escritura Pública de Compraventa número ---, de Libro --- de Protocolo del Notario ERNESTO ARBIZU MATA, de fecha --- de --- de ---.

Por lo tanto al sumar el área expropiada con la Compraventa del Derecho de Reserva, el ISTA adquiere una extensión superficial de 718 Hás., 00 As., 43.01 Cás., por un monto total de ambas áreas de ¢ 4, 806,971.58, equivalentes a $ 549,368.20, a razón de $ 765.13 por Hectárea, y de $ 0.076513 por metro cuadrado.

1. Mediante Punto VII, de Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinara 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en Cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y ---, y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles.
2. **En el Punto VIII del Acta Ordinaria 41-91, de fecha 05 de diciembre de 1991**, se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 55,998.20 Mts.² y un precio de $ 931.24, a favor de los señores: Fernando Vásquez Ramírez y Margarita Domínguez.

**En el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2008, de fecha 09 de abril de 2008**, se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 6,583.92 Mts.² y un precio de $ 19,751.76, a favor de los señores: --- y ---.

**En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2009, de fecha 04 de marzo de 2009**, se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,729.16 Mts.² y un precio de $ 8,187.48, a favor del señor: Isabel García.

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

**Punto VIII del Acta Ordinaria 41-91, de fecha 05 de diciembre de 1991**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 55,998.20 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 55,740.76 Mts.², resultando que este ha disminuido en 257.44 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 17 de noviembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Fernando Vásquez Ramírez, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 17 de noviembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 02 de noviembre de 2022, otorgada ante los oficios de la notario Rita del Carmen Salvador de Ayala y que ha sido presentada por la señora Margarita Domínguez López, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace 15 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 17 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor ---, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 15 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a los señores: Miguel Ángel Domínguez Vásquez**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y José María Domínguez Vásquez**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, de fecha 17 de noviembre de 2022.
4. Corregir el nombre de la señora ---, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad --- conocida por ---.

**Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2008, de fecha 09 de abril de 2008.**

1. Excluir al señor ---, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio 44, del Libro 01 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, llevó en el año 2018, en la que consta que el referido señor,falleció el día 25 de agosto de 2018, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 12 de octubre de 2022, documento anexo al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 12 de octubre de 2022.

**Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2009, de fecha 04 de marzo de 2009.**

1. Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado, no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
2. Incluir al señor **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 05 de enero de 2023.
3. Conforme actas de posesión material de fechas 12 de octubre y 18 de noviembre de 2022 y 05 de enero de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: ---, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13, 14 y 30 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 12 de octubre y 17 de noviembre de 2022 y 05 de enero de 2023, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúo por Lote y Solares, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Inclusión y Exclusión de beneficiarios, Actas de Posesión Material y Abandono, Constancia de Créditos, Estados de Cuentas, reportes de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Calcas de plano antiguo y aprobado, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por esta Unidad, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, y en atención a la recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: VIII de Sesión Ordinaria 41-91, de fecha 05 de diciembre de 1991,** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 55,998.20 Mts.², siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 55,740.76 Mts.², **b)** Excluir al señor ---, por abandono, **c)** Incluir a los señores: **---, y ---,** de las generales antes expresadas**,** y **d)** Corregir el nombre de la señora ---, siendo lo correcto: ---, conocida por ---. **XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2008, de fecha 09 de abril de 2008,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor --- por fallecimiento; y **b)** Incluir al señor: **---,** de generales antes expresadas; y **XVII de Sesión Ordinaria 09-2009, de fecha 04 de marzo de 2009,** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** y **b)** Incluir al señor: **---,** de las generales antes expresadas, inmuebles situados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 41** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION DOS - SOLARES | --- | --- | 2729.16 | 8187.48 | 71640.45 |
| 2729.16 | 8187.48 | 71640.45 |
| **Área Total: 2729.16**  **Valor Total ($): 8187.48**  **Valor Total (¢): 71640.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | --- | 55740.76 | 931.24 | 8148.35 |
| 55740.76 | 931.24 | 8148.35 |
| **Área Total: 55740.76**  **Valor Total ($): 931.24**  **Valor Total (¢): 8148.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION DOS - SOLARES | --- | --- | 6583.92 | 19751.76 | 172827.90 |
| 6583.92 | 19751.76 | 172827.90 |
| **Área Total: 6583.92**  **Valor Total ($): 19751.76**  **Valor Total (¢): 172827.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **9313.08** | **27939.24** | **244468.35** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **55740.76** | **931.24** | **8148.35** |

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

“”””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 145, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCIÓN 6,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 61,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto IV-2 de Acta de Sesión Ordinaria N° 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor ---, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor --- un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y 73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1, 933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio número --- del Libro --- de fecha --- de --- de ---.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria N° 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por Compraventa el derecho de reserva del inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, con un área de 97 Hás., 84 As., 73.58 Cás., por un precio de la adquisición de la tierra de ¢ 2,873,020.66, equivalentes a $ 328,345.22. Según consta en Escritura Pública de Compraventa número ---, de Libro --- de Protocolo del Notario ERNESTO ARBIZU MATA, de fecha --- de --- de ---.

Por lo tanto al sumar el área expropiada con la Compraventa del Derecho de Reserva, el ISTA adquiere una extensión superficial de 718 Hás., 00 As., 43.01 Cás., por un monto total de ambas áreas de ¢ 4, 806,971.58, equivalentes a $ 549,368.20, a razón de $ 765.13 por Hectárea, y de $ 0.076513 por metro cuadrado.

1. Conforme al Punto VII del Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, PORCION ---,** con un área de 173.95 Mts.², y un precio de $521.85, a favor de la señora: ---.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

Incluir a la señora: **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 02 de febrero de 2023.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 02 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor ---, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 02 de febrero de 2023, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, estado de cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Reportes de Búsquedas de Solicitantes para adjudicaciones emitidos por esta Unidad, Reporte de Inmuebles pendientes de Escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, Porción ---, en el sentido de: Incluir a la señora: **---,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCION 6,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, 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: 61** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SEIS - SOLARES | --- | --- | 173.95 | 521.85 | 4566.19 |
| 173.95 | 521.85 | 4566.19 |
| **Área Total: 173.95**  **Valor Total ($): 521.85**  **Valor Total (¢): 4566.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **173.95** | **521.85** | **4566.19** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 146, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo **SECTOR EL CASCO PORCION 7,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081318, SSE 1937, entrega 49,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, donde se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** que incluye --- solares de vivienda (Polígono “G”) y calle, en un área de 01Hás., 13 Ás., 40.43 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 843.91 Mts.², y un precio de $108.02, a favor de los señores: ---, ---, ---, y ---.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 843.91 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION ---,** con un área de 836.05 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 7.86 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 29 de agosto de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de los señores: ---, y ---, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **---, y ---.**
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
8. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
9. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 29 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 29 de agosto de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Poderes Especiales, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de área de Inmueble, constancia de cancelación de créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a la recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---,con un área de 843.91 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION ---,** con un área de 836.05 Mts.²,y **b)** Corregir el nombre de los señores: ---, y ---, siendo lo correcto **---, y ---**,inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCION 7,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 49** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 7 | --- | --- | 836.05 | 108.02 | 945.18 |
| 836.05 | 108.02 | 945.18 |
| **Área Total: 836.05**  **Valor Total ($): 108.02**  **Valor Total (¢): 945.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **836.05** | **108.02** | **945.18** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 147, 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,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCION 3,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081319, SSE 1938, entrega 32,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada 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 3, que incluye --- solares de vivienda (Polígono “F”), y Calles, en un área de 02 Hás., 12 Ás., 16.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 882.04 Mts.², y un precio de $112.90, a favor de los señores ----.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir de nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 882.04 Mts.², y un precio de $112.90, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR LAS MONJAS ---,** con un área de 915.82 Mts.² y un precio de $117.22, según valúo de fecha 17 de febrero de 2023, existiendo un aumento de área de 33.78 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $4.32 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 16 de enero de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de los señores: --- y ---, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **--- y ---.**
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
8. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
9. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 16 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 16 de enero de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancia de cancelación de crédito, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 882.04 Mts.², y un precio de $112.90, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS ---,** con un área de 915.82 Mts.² y un precio de $117.22, existiendo un área de 33.78 Mts.², más de lo aprobado, y **b)** Corregir el nombre de los señores: --- y ---, siendo lo correcto: **--- y ---**, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 3,** desarrollado en la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 32** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P3 | --- | --- | 915.82 | 117.22 | 1025.68 |
| 915.82 | 117.22 | 1025.68 |
| **Área Total: 915.82**  **Valor Total ($): 117.22**  **Valor Total (¢): 1025.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **915.82** | **117.22** | **1025.68** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 148, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2004, de fecha 22 de abril de 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA NANCUCHINAME,** conocida administrativamente como HACIENDA NANCUCHINAME 3 Y 6 (ASENTAMIENTO 8 Y 9) DEUDA AGRARIA, situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de SIIE 110813, SSE 522, entrega 108**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Nancuchiname fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Nancuchiname de R.L, según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 37-2000 de fecha 28 de septiembre de 2000, modificado por el Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 41-2000 de fecha 26 de octubre de 2000, y  acuerdo contenido en el Punto XXXIV de Sesión Ordinaria 18-2003 de fecha 15 de mayo de 2003, en un área de 55 Hás, 65 Ás, 57.17 Cás., y un precio de $565.557.95, a razón de un precio por hectárea de $ 10,161.72 y por metro cuadrado de $ 1.016172.

1. Mediante Punto XIX, del Acta de Sesión Ordinaria 49-2003 de fecha 22 de diciembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención que incluye: --- solares de vivienda, 4 zonas de protección, área de escuela, cancha y pozo, en un área de 45 Hás. 48 Ás. 37.29 Cás.
2. En el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2004, de fecha 22 de abril de 2004**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 797.88 Mts.², y un precio de $1,044.08, a favor de los señores: José Blas Granados, María del Pilar Chicas de Granados y Patricia Noemí Granados Chicas.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble como se ha relacionado anteriormente, sin embargo en el acuerdo antes mencionado no se establece la porción a la que pertenece dicho inmueble siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORC. ---.**
5. Excluir a la señora ---, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 23 de febrero de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante los oficios del notario Marcos Saúl Ramírez Granillo, y que ha sido presentada por el señor ---, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 23 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor ---, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Conforme acta de posesión material de fecha 23 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ramón Antonio Bonilla, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de febrero de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitud de exclusión de beneficiaria, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2004, de fecha 22 de abril de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORC. ---, b)** Excluir a la señora ---, por abandono, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA NANCUCHINAME,** conocida administrativamente como HACIENDA NANCUCHINAME 3 Y 6 (ASENTAMIENTO 8 Y 9) DEUDA AGRARIA, situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 108** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | NANCUCHINAME PORCION SEIS DE LA PORCION TRES ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 797.88 | 1044.08 | 9135.70 |
| 797.88 | 1044.08 | 9135.70 |
| **Área Total: 797.88**  **Valor Total ($): 1044.08**  **Valor Total (¢): 9135.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **797.88** | **1044.08** | **9135.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico 149, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** siguientes Puntos de Acta**: XIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2002, de fecha 22 de agosto de 2002, XXVI de Sesión Ordinaria 8-2003 de fecha 27 de febrero de 2003, XXVIII de Sesión Ordinaria 4-2004 de fecha 29 de enero de 2004, y Acuerdo 31 de Gerencia Legal de fecha 27 de abril de 2009,** mediante los que se modificó la adjudicación del Solar ---, --- Común 15 de Septiembre,perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario de la Hacienda La Cañada, hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la HACIENDA LA CAÑADA, ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano como PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA, ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de SIIE 140427, código de SSE 1281, entrega 18,** al respecto 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 ---, repetida a los números --- del Libro --- y --- del Libro ---, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, del departamento de La Unión y Punto ---, de Acta No. --- de fecha --- de --- de ---.

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 favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2002 de fecha 22 de agosto de 2002**, se acordó que la Gerencia Legal dictaminara respecto a informe emitido por la Región Oriental V de San Miguel, en donde se estableció, que por medio de inspección de campo, el señor Juan Ventura, nunca tomó posesión material del inmueble, por lo que se consideraba factible: declararlo vacante y proceder con la adjudicación a favor del señor Pedro Celestino Benavides.

En el **Punto** **XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 8-2003 de fecha 27 de febrero de 2003**, que modificó el Acta 35, Punto Primero, de fecha 21 de septiembre de 1971, en que se adjudicó el inmueble en referencia, y se acordó aprobar recomendación de la Región Oriental V, en el sentido de declarar vacante el Solar ---, Polígono Manzana 12, de la Comunidad 15 de Septiembre, y así mismo adjudicarlo a favor del señor Pedro Celestino Benavides,con la nomenclaturaSolar ---, Polígono Block ---, de la Comunidad 15 de Septiembre.

En el **Punto** **XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 4-2004 de fecha 29 de enero de 2004**, se aprobó nómina de beneficiarios, en el proyecto en la Hda. La Cañada I, en donde se adjudicó nuevamente el inmueble relacionado anteriormente, esta vez con la nomenclatura Solar Nº ---, Polígono ---, Común 15 de Septiembre, con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $1,636.57, al grupo familiar conformado por: --- y ----.

En el **Acuerdo 31 de Gerencia Legal de fecha 27 de abril de 2009,** se modificó el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria 8-2003, en el sentido de excluir de la adjudicación al señor ---, por la causal de abandono, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado, el referido señor no fue incluido en el grupo familiar, más bien se acordó, declarar vacante el inmueble, y adjudicarlo únicamente a favor del señor ---.

En base a lo anterior, de acuerdo a opinión jurídica emitida por el Departamento de Asistencia Jurídica, con referencia GLI-02-0359-2023 de fecha 14 de febrero de 2023, recomienda dejar sin efecto los acuerdos relacionados, por haberse adjudicado hasta 3 veces el mismo inmueble, respetando los términos y condiciones aprobados en el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2002 de fecha 22 de agosto de 2002,** asimismo que se mantengan las condiciones de pago aprobadas en el **Punto** **XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 4-2004 de fecha 29 de enero de 2004,** quedando la adjudicación de la siguiente manera: **Solar ---, Polígono ---, Común 15 de Septiembre, con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $1,636.57, a favor del señor ---**

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación de los puntos de acta antes citados, por las siguientes causales:
2. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, Común 15 de Septiembre, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000.00 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 9 COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,002.31 Mts.², existiendo un aumento de área de 2.31 Mts².**, manteniendo el precio de $1,636.57.**
3. Incluir al menor **---**, en su calidad de nieto del titular, quien será representado por ---: ---- Y ----, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 2 de febrero de 2021.
4. Corregir el nombre del señor ---, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **---**.
5. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* 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 2 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor ---, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de febrero de 2021, el adjudicatario manifiesta que 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, Informe de Opinión Jurídica, Solicitud de Inclusión de beneficiario, Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la recomendación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes** **Puntos de Acta: XIII de Sesión Ordinaria 32-2002, de fecha 22 de agosto de 2002, XXVI de Sesión Ordinaria 8-2003 de fecha 27 de febrero de 2003, XXVIII de Sesión Ordinaria 4-2004 de fecha 29 de enero de 2004, y Acuerdo 31 de Gerencia Legal de fecha 27 de abril de 2009,** en los cuales se modificó la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, Común 15 de Septiembre**,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, Común 15 de Septiembre, con un área de 1,000.00 Mts.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 9 COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,002.31 Mts.², existiendo una diferencia de área de 2.31 Mts²., más de los aprobado, manteniendo el precio de $1,636.57**, b)** Incluir al menor **---**, quien será representado por ---: --- y ---, y c) Corregir el nombre del señor ---, siendo lo correcto **---**, inmueble ubicado en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, 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: 18** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 1002.31 | 1636.57 | 14319.99 |
| 1002.31 | 1636.57 | 14319.99 |
| **Área Total: 1002.31**  **Valor Total ($): 1636.57**  **Valor Total (¢): 14319.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1002.31** | **1636.57** | **14319.99** |

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

“””””XXIV A solicitud de la señora: **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **---,** 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 150,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1 y 2-2), situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de Proyecto 081504, código SSE 94, entrega 127,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SANTA EMILIA,** fue adquirida por Compraventa conforme a los acuerdos contenidos en los puntos II-12, II-13, II-14, II-15 y II-16 todos del Acta de Sesión Ordinaria 23-83 de fecha 8 de julio de 1983, con un área de 347 Hás. 81 Ás. 91.07 Cás., por un precio de adquisición de $174,224.80 a razón de $500.91 por hectárea, y $0.050091 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2005, de fecha 29 de septiembre de 2005, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1, 2-2), de la ubicación antes citada, que comprende: --- solares de vivienda (polígonos A y B); Cancha de Fútbol; Zonas de Protección (1 y 2); Porción 2-2 A, ISTA y Calles; en una extensión superficial de 30 Hás. 39 Ás. 63.30 Cás. Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $4.10, por metro cuadrado. Lo anterior con base al Punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 14 de marzo de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 30 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor ---, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 30 de enero de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, copias de Tarjetas de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, Cuadro de Valores y Extensiones, Acta de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **---,** y --- **---**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el proyecto de asentamientocomunitario desarrollado en la HACIENDA SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1, 2-2), situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 127** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---- -00000 | SANTA EMILIA INMUEBLE TRES | --- | --- | 368.14 | 1509.37 | 13206.99 |
| 368.14 | 1509.37 | 13206.99 |
| **Área Total: 368.14**  **Valor Total ($): 1509.37**  **Valor Total (¢): 13206.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **368.14** | **1509.37** | **13206.99** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXV) A solicitud del señor: ---, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ---, 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 151,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en la **HACIENDA LOS ALMENDROS**, ubicado en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código SIIE 100709, SSE 1569, entrega 25**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. En acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta de Sesión Ordinaria N° 17-87, de fecha 15 de mayo de 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominada HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en Jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente con un área de 515 Has. 20 As. 00 Cas. , por un valor de $133,337.14 valor por hectárea de $258.81, valor por metro cuadrado $ 0.025881, según consta en Titulo de Dominio Inscrito al número ---, tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente. No obstante lo anterior según el Instituto Geográfico Nacional la superficie del inmueble era de **473 Has. 91 As. 77 Cas**., lo cual consta en Estudio Registral de fecha 13 de mayo del año 2016. Posteriormente se realizó una remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del libro ---, otorgada en día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del licenciado Mario Eduardo Granados Iraheta, quedando reducido el inmueble a un total de 4,169,139.65 mts2 inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente,
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XVII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 12-2018 de fecha 21 de junio del 2018, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble en mención, el cual comprende --- solares para vivienda (Pol. B al F), --- lotes agrícolas, (Pol. del 1 al 34), 5 Bosques; 11 quebradas; 17 zonas de Protección, 5 zonas verdes, 4 reservorios, 4 áreas de reserva ISTA, escuela, iglesia católica, área inundable, cancha de futbol y calles, en un área de 416., Has 75 As., 16.24 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, de $543.29 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $631.76. 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 16 de agosto de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en los bosques existentes.
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
* Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas.
* Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
* Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
* Restauración de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.
* Evitar las quemas de desechos sólidos.
* Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018, de fecha 21 de junio de 2018.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 12 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencias de Tierras, señor ---, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 24 de mayo de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, 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 Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencias de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: ---, y --- LORENA DEL CARMEN AMAYA VILLALTA, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la HACIENDA LOS ALMENDROS, situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | --- | 27956.40 | 1766.17 | 15453.99 |
| 27956.40 | 1766.17 | 15453.99 |
| **Área Total: 27956.40**  **Valor Total ($): 1766.17**  **Valor Total (¢): 15453.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **27956.40** | **1766.17** | **15453.99** |

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

“””””XXVI) A solicitud de la señora: **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **---,** 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 152,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN LUIS O PALO GALAN,** ubicada en los cantones Las Marías, San Lucas y La Cañada, jurisdicción de Yucuaiquin, departamento de La Unión, y según el Centro Nacional de Registro, situada en los cantones Las Marías y San Lucas, jurisdicción de Yucuaiquin, departamento de La Unión, **código de SIIE 141801, SSE 148, entrega 29**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SAN LUIS O PALO GALAN**, fue adquirida de conformidad al Título de Dominio inscrito a favor del ISTA al No. --- Libro ---, compuesto de dos porciones, la 1ª de 174,735.50 Mt² y la 2ª de 7,303,198.80 Mt², sumando un área de 7,477,934.3 Mt², y un área de Derecho de Reserva de 1,420,000.00 Mt², según consta el Punto III-2, de Acta Ordinaria No. 35-91, de fecha 24 de octubre de 1991, siendo la extensión superficial total de los inmuebles de 8,897,934.30 Mt², con un precio de $158,594.29, a razón de 0.017824 por metro cuadrado y de $178.24 por hectárea.
2. Mediante el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 47-2003, de fecha 11 de diciembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la hacienda mencionada, con un área de 736 Hás., 61 Ás., 27.47 Cás., que comprende: **Lotificación Agrícola** formado por**:** --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 10), calles, área de potreros, área de montaña (Rva. Nacional), zona rocosa, zonas de protección (2, y 5 al 10), área de quebradas y quebradas (El Pachote y La Lagarta), cementerio, cancha de futbol (1 al 4), cerros (La Chaparrera y El Tigre), cultivo de teca y zonas verdes; y **Asentamiento Comunitario** formado por:--- Solares para Vivienda (Polígonos A al N), quebrada 2, zonas de protección (1, 3 y 4), calles y área de lavaderos. Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar para vivienda de $1.49 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 25 de noviembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme acta de posesión material de fecha 31 de marzo de 2022, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora ---, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 31 de marzo de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva**, ACUERDA PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **---,** y --- **---,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN LUIS O PALO GALAN,** ubicada en los cantones Las Marías, San Lucas y La Cañada, jurisdicción de Yucuaiquin, departamento de La Unión, y según el Centro Nacional de Registros, situada en los cantones Las Marías y San Lucas, jurisdicción de Yucuaiquin, 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: 29** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORC.6 (PORC.2) AS.COM. SOLARES | --- | --- | 1828.52 | 2724.49 | 23839.29 |
| 1828.52 | 2724.49 | 23839.29 |
| **Área Total: 1828.52**  **Valor Total ($): 2724.49**  **Valor Total (¢): 23839.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1828.52** | **2724.49** | **23839.29** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 153, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2014, fecha 25 de abril de 2014,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Lote Agrícola ---, Polígono ---, Porción ---, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317, entrega 268,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- del año ---.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada.
3. **En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2014, de fecha 25 de abril de 2014**, se adjudicó el **Lote ---, Polígono ---, Porción ---** con un área de 3,500.04 Mts.², y un precio de $1,155.01, a favor de los señores: ---.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Excluir a la señora ---, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 29 de agosto de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 30 de agosto de 2022, otorgada ante los oficios de la notario Hilda Xiomara Orellana Sales y que ha sido presentada por el señor ---, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 30 de agosto del año 2022, elaborada por el técnico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor ---, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 7 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora María Milagro García, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 29 de agosto de 2022.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 30 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor ---, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 31 de agosto de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Declaración Jurada, acta de abandono, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2014, de fecha 25 de abril de 2014,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Lote** **---, Polígono ---, Porción ---**, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora ---, por abandono, y **b)** Incluir a la señora ---, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 268** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- 00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 3500.04 | 1155.01 | 10106.34 |
| 3500.04 | 1155.01 | 10106.34 |
| **Área Total: 3500.04**  **Valor Total ($): 1155.01**  **Valor Total (¢): 10106.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3500.04** | **1155.01** | **10106.34** |

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

“”””XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 154, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2006, de fecha 13 de diciembre de 2006,** mediante el cual se aprobó adjudicaciones de inmuebles pertenecientes al proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 42,** al respecto se hacen las siguientes **consideraciones:**

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto IV-2 de Acta de Sesión Ordinaria N° 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor ---, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor --- un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y 73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1, 933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio inscrito al número --- del Libro --- de fecha --- de --- de ---.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria N° 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por Compraventa el derecho de reserva del inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, con un área de 97 Hás., 84 As., 73.58 Cás., por un precio de la adquisición de la tierra de ¢ 2, 873,020.66, equivalentes a $ 328,345.22. Según consta en Escritura Pública de Compraventa número ---, de Libro --- de Protocolo del Notario ERNESTO ARBIZU MATA, de fecha --- de --- de ---.

Por lo tanto al sumar el área expropiada con la Compraventa del Derecho de Reserva, el ISTA adquiere una extensión superficial de 718 Hás., 00 As., 43.01 Cás., por un monto total de ambas áreas de ¢ 4, 806,971.58, equivalentes a $ 549,368.20, a razón de $ 765.13 por Hectárea, y de $ 0.076513 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinara 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y --- ,y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles.
2. **En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2006, de fecha 13 de diciembre de 2006**, se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, Polígono ---, Porción ---** con un área de 5,241.72 Mts.² y un precio de $ 1,142.80, a favor de los señores: Ana Daysi Hernández Pérez y Rogelio Adalberto Amaya Rivas; y **Lote ---, Polígono ---, Porción ---** con un área de 5,286.49 Mts.² y un precio de $ 1,142.80, a favor de los señores: ---
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:

**Lote ---, Polígono ---, Porción ---.**

1. Excluir al señor ---, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 41, del Tomo Uno del Libro 45 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de San José Villanueva, departamento de La Libertad, llevó en el año 2006, en la que consta que el referido señor,falleció el día 10 de agosto de 2006, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 05 de septiembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 05 de septiembre de 2022.
3. Corregir el nombre de la señora ---, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **---**

**Lote ---, Polígono ---, Porción ---.**

1. Excluir al señor ---, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 10, del Tomo Uno, del Libro 135 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la Ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 2020, en la que consta que el referido señor,falleció el día 06 de enero de 2020, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 04 de octubre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Inclusión del señor **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 04 de octubre del año 2022.
3. Conforme actas de posesión material de fechas 05 de septiembre y 04 de octubre de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: ---, las adjudicatarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 05 de septiembre y 04 de octubre de 2022, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúo por Lotes, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Solicitudes de Inclusión y Exclusión de beneficiarios, Actas de Posesión Material, Estados de Cuenta, reportes de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2006, de fecha 13 de diciembre de 2006,** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **Lote ---, Polígono ---, Porción ---** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **---,** por fallecimiento**, b)** Incluir a la señora **---,** de las generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora ---, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **---**, y **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor JOSÉ ANTONIO ALARCÓN, por fallecimiento**, y b)** Incluir al señor: **JOSE SAUL ALARCON CUELLAR,** de las generales antes expresadas, inmuebles situados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 42** | |
| --- | | Lotes:  --- -00000 | | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | --- | 5241.72 | 1142.80 | 9999.50 |
| 5241.72 | 1142.80 | 9999.50 |
| **Área Total: 5241.72**  **Valor Total ($): 1142.80**  **Valor Total (¢): 9999.50** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  60193780-00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | --- | 5286.49 | 1142.80 | 9999.50 |
| 5286.49 | 1142.80 | 9999.50 |
| **Área Total: 5286.49**  **Valor Total ($): 1142.80**  **Valor Total (¢): 9999.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **10528.21** | **2285.60** | **19999.00** |

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

“”””XXIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 155, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto IX del acta de Sesión Ordinaria 05-2021, de fecha 05 de febrero de 2021,** mediante el cual se modificó la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, del Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO denominado **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES, (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR),** ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador**, código de proyecto 061801, SSE 1151, entrega 59,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013, de fecha 04 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NUMERO UNO, PARCELA TRES, conocido administrativamente como HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR), ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con un área de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, que comprende: Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 13), Asentamiento Comunitario --- Solares (Polígonos del A al L), Reservorio, Planta de Tratamiento de Aguas Negras (ANDA), Iglesia, Pozos, Canal, Acceso 1, Acceso 2, Talud, Casa Comunal, Zonas de Protección (de la ZP-1 a la ZP-23), Zonas Verdes (de la ZV-1 a la ZV-9), Quebradas (de la 1 a la 10) y Calles.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2021, de fecha 05 de febrero de 2021***,* se modificó la adjudicación del **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 5,859.50 Mts.², y un precio de $8,283.86, a favor de los señores: ---.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor **HERIBERTO DELGADO CASTRO**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio N° 147, del Libro 1 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, llevó en el año 2022, en la que consta que el referido señor,falleció el día 10 de mayo de 2022, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 15 de agosto de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la menor **---,** en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 15 de agosto de 2022.
6. Conforme acta de posesión material de fecha 15 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor ---, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de octubre de 2022, la adjudicataria manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Acta de Posesión Material, Declaración Jurada, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2021, de fecha 05 de febrero de 2021*,*** en el cual se modificó la adjudicación del **Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor **---,** por fallecimiento, y **b)** Incluir a la menor **---**, inmueble ubicado en el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO denominado **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES, (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR)**,situada en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, 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: 59** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. SAN JOSE ARRAZOLA Y HDA. GUAYACAN 1 PARCELA 3 | --- | --- | 5859.50 | 8283.86 | 72483.78 |
| 5859.50 | 8283.86 | 72483.78 |
| **Área Total: 5859.50**  **Valor Total ($): 8283.86**  **Valor Total (¢): 72483.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5859.50** | **8283.86** | **72483.78** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro de los 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, 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.””””””

“”””XXX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 156, 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,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la HACIENDA SANTA CLARA II, hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**, código de SIIE 081318, SSE 1937, entrega 47**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada 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**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos “D, F, H, I, J, K”, 1 Cancha de futbol, y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,046.85 Mts.², y un precio de $134.00, a favor de los señores: ------ y el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 934.02 Mts.², y un precio de $119.55, a favor de los señores: ---.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

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

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,046.85 Mts.², y un precio de $134.00; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO, PORCION ---,** con un área de 1,090.46 Mts.², y con un precio de $139.58, según valúo de fecha 29 de marzo de 2023, existiendo una diferencia de área de 43.61 Mts.², por lo tanto el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.58, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notifico previamente, manifestando estar de acuerdo constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 15 de agosto de 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a los señores: ---, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 15 de agosto de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 30 de septiembre de 2019, otorgada ante los oficios del notario Rodolfo Valentín Palacios Ayala y que ha sido presentada por el señor ---, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 15 de agosto del año 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor --- en las que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 8 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora ---**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 15 de agosto de 2022.
4. Corregir el nombre del señor: -----, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **---** conocido por ---.

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

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 934.02. Mts.², y un precio de $119.55, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO, PORCION ---,** con un área de 945.36 Mts.², y un precio de $121.01, según valúo de fecha 17 de agosto de 2023, existiendo una diferencia de área de 11.34 Mts.²; por lo tanto el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.46, adicionales a su deuda agraria a quien se le notifico previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 23 de mayo de 2022 anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor ---, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 23 de mayo del año 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 3 de mayo del año 2022, otorgada ante los oficios del notario Rodolfo Valentín Palacios Ayala y que ha sido presentada por la señora ----, quien actúa en nombre y representación del señor ---, quien es el titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 23 de mayo deo 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor ---, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestar áreas aledañas a las 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 actas de posesión material de fecha 23 de mayo y 15 de agosto del año 2022, elaboradas por los técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señores ---, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 23 de mayo y 15 de agosto de 2022, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, y de Cedula de Identidad Personal, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Clausula Especial, Actas de Posesión Material, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancias de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,046.85 Mts.² y un precio de $ 134.00, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---,** con un área de 1,090.46 Mt²; y con un precio de $ 139.58, existiendo un aumento de área de 43.61 Mts.², **b)** Excluir a los señores: ---, por abandono**, c)** Incluir a la señora **---,** de las generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre del señor: ---, siendo lo correcto: ---, conocido por ---, y **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 934.02 Mts.² y un precio de $ 119.55, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---,** con un área de 945.36 Mt², y un precio de $ 121.01, existiendo un aumento de área de 11.34 Mts.², y **b)** Excluir al señor ---, por abandono, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 47** | |
| --- | | Solares:  --- -00000 | | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1090.46 | 139.58 | 1221.33 |
| 1090.46 | 139.58 | 1221.33 |
| **Área Total: 1090.46**  **Valor Total ($): 139.58**  **Valor Total (¢): 1221.33** | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 945.36 | 121.01 | 1058.84 |
| 945.36 | 121.01 | 1058.84 |
| **Área Total: 945.36**  **Valor Total ($): 121.01**  **Valor Total (¢): 1058.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2035.82** | **260.59** | **2280.16** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de: excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas.**SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“”””XXXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 157, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2020, de fecha 18 de septiembre de 2020,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1 y SECTOR LAS MONJAS PORCION 3, desarrollado en HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081319, SSE 1938, entrega 34,** en el cualhace 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 acuerdo contenido en 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 denominados: **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.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2020, de fecha 18 de septiembre de 2020**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Sector Las Monjas Porción Uno,** con un área de 897.37 Mts.² y un precio de $ 2,772.87, a favor de los señores: ---, según solicitud de adjudicación de inmueble 0084, de fecha 20 de febrero de 2020.
3. Según informe con referencia GDR-04-0043-23, de fecha 10 de febrero de 2023, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección Transferencia de Tierras, la señora Teresa Córdova Murillo junto a su grupo familiar, ejerce la posesión material del “Solar --- Polígono ---, Sector Las Monjas Porción Uno”, encontrándose este sin adjudicar. Además se verificó que la posesión del “Solar --- Polígono ---, Sector Las Monjas Porción ---”, la ejerce el señor Julio Reyes Márquez y su grupo familiar. Por lo que se recomienda realizar la modificación de la adjudicación del inmueble, con el fin de que la interesada pueda legalizar la propiedad a su favor.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario la modificación del punto citado anteriormente por la siguiente causal:

Rectificar la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, Sector Las Monjas Porción Uno, con un área de 897.37 Mts.², y un precio de $2772.87, siendo lo correcto por posesión material el SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN ---, con un área de 1,001.06 Mts.², y un precio de $3,013.19, a favor de los señores TERESA CORDOVA MURILLO Y HUGO ALEXANDER BARAHONA CORDOVA.

De acuerdo al Sistema de Seguimiento de Escrituración, el inmueble relacionado se encuentra pendiente de escriturar.

1. El crédito del Solar ---, Polígono ---, Porción ---, se encuentra activo de acuerdo a Estado de Cuenta al día 27 de febrero de 2023.
2. Es necesario advertir al adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 22 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor ---, la beneficiaria 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 22 de noviembre de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Informe de inspección con referencia GDR-06-0043-23, de fecha 10 de febrero de 2023, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Estado de cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2020, de fecha 18 de septiembre de 2020,** en el siguiente término: **Rectificar** la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,**  **Sector Las Monjas Porción ---,** con un área de 897.37 Mts.² y un precio de $ 2,772.87, siendo el inmueble del que ejercen la posesión material el **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN ---, con un área de 1,001.06 Mts.² y un precio de $ 3,013.19,** inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 34** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 1001.06 | 3013.19 | 26365.41 |
| 1001.06 | 3013.19 | 26365.41 |
| **Área Total: 1001.06**  **Valor Total ($): 3013.19**  **Valor Total (¢): 26365.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1001.06** | **3013.19** | **26365.41** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano VII del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos, además notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles el detalle de la anulación efectuada para que el Área del Inventario de Tierras realice las gestiones correspondientes de descargo en el Inventario de Tierras Disponible para la Venta. **CUARTO:** Declarar Vacante o en disponibilidad el Solar 9, Polígono E, Sector Las Monjas P1. **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 excedente de área, así como 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. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””XXXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 158, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2012, de fecha 19 de enero de 2012,** mediante el cual se aprobó la modificación del Lote --- Polígono ---, del **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** desarrollado en **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS,** situada en cantón El Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101001, SSE 1095, entrega 28**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de  mayo de 1996, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, el cual fue modificado por los puntos: XII de Acta de Sesión Ordinaria 35-2005, de fecha 22 de septiembre de 2005 y XXI de Acta de Sesión Ordinaria 42-2010, de fecha 01 de diciembre de 2010, en el sentido de establecer que las porciones identificadas como "1 y 2", se segrega de la PRIMERA PORCIÓN, asimismo, establecer correctamente las matrículas consignadas, quedando formada la "Porción 2", por la **Lotificación Agrícola**, que incluye, en el Polígono 1: --- lotes (del número 1 al 17 y 27), y en el Polígono 2: --- lotes (del número 1 al 17), zona de protección, y calles; y el Asentamiento Comunitario, que incluye, en el Polígono A: --- solares (del número 1 al 48), y en el Polígono B: --- solares (del número 1 al 17), zona verde, zona de protección, calles y quebradas, en un área de 28 Hás. 97 Ás. 98.67 Cás. Inscrita a la matrícula --- -00000.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto** **VII del Acta de Sesión Ordinaria 03-1012, de fecha 19 de enero de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 15,451.73 Mts.², y un precio de $540.86, a favor de los señores: --- y ---.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Lote ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
5. Excluir al señor: ---, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 330, Tomo 1, del Libro 119 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de San Vicente, llevó en el año 2018, en la que consta que el referido señor,falleció el día 19 de octubre de 2018, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 23 de enero de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora: -----**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 23 de enero de 2023.
7. 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 III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 23 de enero de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Estado de Cuenta, reporte de inmueble pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2012, de fecha 19 de enero de 2012,** en el cual se aprobó la modificación, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE --- POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Excluir al señor:---**,** por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **---,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** desarrollado en **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS,** situado en cantón El Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 28** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION DOS (ASENTAMIENTO COMUNITARIO / LOTIFICACION AGRICOLA) | --- | --- | 15451.73 | 540.86 | 4732.53 |
| 15451.73 | 540.86 | 4732.53 |
| **Área Total: 15451.73**  **Valor Total ($): 540.86**  **Valor Total (¢): 4732.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **15451.73** | **540.86** | **4732.53** |

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

“”””XXXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 159, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Solar ---, polígono ---, Porción ---, del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION TRES, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO, situada en el cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101034, SSE 296, entrega 41**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Finca San Cristóbal, fue adquirida mediante compraventa, según consta Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 27-2003 de fecha 17 de julio del año 2003, modificado por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 43-2003, de fecha 13 de noviembre del año 2003, en el sentido de que se subsanaron las prevenciones establecidas en el punto primero; la cual estaba formada por 3 inmuebles denominados: **Lote 4,** con un área de 30 Hás. 43 Ás. 44.00 Cás.; **Lote 5,** con un área de 70 Hás. 15 Ás. 77.35 Cás, ambos inmuebles adquiridos un precio de $361,874.11; y un inmueble sin denominación,con un área de 20 Hás. 97 Ás. 45.00 Cás, por un precio de $75,454.43, sumando en su totalidad una extensión superficial de 121 Hás. 56 Ás. 66.35 Cás, y un valor total de $437,328.57, a razón de $ 3597.44 por hectárea, y de $ 0.359744 por metro cuadrado, los cuales quedaron inscritos a favor de ISTA, a las matriculas --- -00000, --- -00000 y --- -00000 respectivamente, compraventas materializadas según consta en Escrituras Públicas números --- y --- del Libro --- de protocolo del Notario José Antonio Martínez, otorgadas el día --- de --- de ---, por la **SOCIEDAD COLECTIVA AGRICOLA MERCANTIL DE R.L. GUILLERMO BUITRIAGO Y COMPAÑÍA, Y PROYECTOS MULTIPLES S.A. DE C.V.** Posteriormente del **Lote 4** se realizó Remedición con Segregación, dando como resultado 3 porciones, según Escritura Pública N° 197 Libro 25 del notario Erick Bran Zelaya de fecha 13 de noviembre de 2014, las que se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION** | **UBICACIÓN** | **MARICULA** | **AREA M2** | **AREA EN HAS.** |
| Hacienda San Cristóbal, **Porción Uno,** Hacienda San Cristóbal Porrillo | Santa Cruz Porrillo, Tecoluca, San Vicente | --- -00000 | 111,183.96 | 11 Has. 11 As. 83.96 Cás. |
| Hacienda San Cristóbal, **Porción Tres,** Hacienda San Cristóbal Porrillo | Santa Cruz Porrillo, Tecoluca, San Vicente | --- -00000 | 108,279.60 | 10 Has. 82 As. 79.60 Cás. |
| Hacienda San Cristóbal, **Porción Cuatro,** Hacienda San Cristóbal Porrillo | Santa Cruz Porrillo, Tecoluca, San Vicente | --- -00000 | 13,738.77 | 1. Has. 37 As. 38.77 Cás. |

1. Mediante en el Punto XIV del Acta Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, en el inmueble mencionado, que incluye --- solares (polígono A al Q, Área Comunal, Zonas Recreativas (1, 2, 3), Cancha, Zona de Protección, Drenajes (1, 2, 3), y Calles, en un área de 10 Hás. 82 Ás. 79.60 Cás., equivalentes a 108,279.60 Mts²., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017,** se adjudicó el **Solar ---, Polígono ---, Porción ---**,con un área de 249.26 Mts.², y un precio de $233.63, a favor de: --- y ---.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor ---**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 19 de noviembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 13 de noviembre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado José Natanael González, y que ha sido presentada por la señora ---, actuando en carácter propio y como  titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionada desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 19 de noviembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documento anexo al expediente respectivo.
5. Incluir a los menores --- y ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según consta en solicitudes de inclusión de fecha 19 de noviembre de 2021.
6. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 4869, de fecha 19 de noviembre de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, el día 13 de noviembre de 2021, ante los oficios notariales del licenciado José Natanael Gonzales, por la señora ---, en la que manifiesta que con el propósito de representar a sus menores hijos designados como co-beneficiarios de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 19 de noviembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la Beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 19 de noviembre de 2021, la beneficiaria manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de Documento Único de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaraciones Juradas, Acta de Posesión Material, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmueble pendientes de escrituración, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierra, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017,** en el cual se adjudicó el **Solar ---, Polígono ---, porción ---,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor ---, por abandono, y **b)** Incluir a los menores --- y ---, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA** **SAN CRISTOBAL, PORCION TRES, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** situado en cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 41** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION TRES | --- | --- | 249.26 | 233.63 | 2044.26 |
| 249.26 | 233.63 | 2044.26 |
| **Área Total: 249.26**  **Valor Total ($): 233.63**  **Valor Total (¢): 2044.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **249.26** | **233.63** | **2044.26** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto 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. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””XXXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 160, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2009, de fecha 9 de diciembre de 2009**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA SAN NICOLAS, INMUEBLE TRES, PORCION DOS UNO, PSR**, situada en cantón San José Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de SIIE 101113, SSE 209, entrega 171**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Nicolás fue adquirida por el ISTA mediante dación en pago por deuda agraria, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Nicolás de R.L, inscrita a la Escritura N° ---, del Libro ---, de fecha --- de --- del ---, ante los Oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, y según consta en punto XXXII, Sesión Ordinaria Nº.28-2002 de fecha 19 de julio de 2002 modificado por punto XXXVIII de Sesión Ordinaria Nº.13-2004 de fecha 1 de abril del 2004, con un área de 44 Has. 70 As. 40.91 Cas., y un precio de $ 89,890.35, a razón de $ 2,010.79 Ha., y $ 0.201079 Mt².
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 43- 2007 de fecha 14 de noviembre de 2007, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, que incluye --- lotes agrícolas (polígonos del 6 al 8) y --- solares para vivienda polígonos de la (A al Z, y AA al AR), 25 áreas complementarias y calles, en un área de 43Has., 89 As., 00.02 Cas., inscrita a la matrícula --- -00000. Posteriormente fue modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2008 de fecha 1 de octubre de 2008, en el sentido de corregir la identificación del inmueble, siendo la correcta **HACIENDA SAN NICOLÁS, INMUEBLE TRES, PORCIÓN DOS, DACIÓN UNO, PSR.**
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2009, de fecha 9 de diciembre de 2009, se adjudicó entre otros, el Solar --- Polígono ---, con un área de 210.00 Mts2 y un precio de $572.27, a favor del señor ---.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por la siguiente causal:
5. Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---.
6. Incluir a la señora ---, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; en calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 2 de mayo de 2022.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 2 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de transferencia de Tierras, señor: Tomas Rajo, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 2 de mayo de 2022, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de inclusión de beneficiaria, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2009, de fecha 9 de diciembre de 2009,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendolo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** y **b)** incluir a la señora **---**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA SAN NICOLAS, INMUEBLE TRES, PORCIÓN DOS, DACIÓN UNO, PSR,** situada en cantón San José Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, 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: 171** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | INMUEBLE TRES, PORCION DOS | --- | --- | 210.00 | 572.27 | 5007.36 |
| 210.00 | 572.27 | 5007.36 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 572.27**  **Valor Total (¢): 5007.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **572.27** | **5007.36** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XXXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 161, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXVII del Acta Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de parcelación en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS II** , hoy identificado como Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de Proyecto 11140101, SSE 542, entrega 80**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área Adquirida** | **Precio** | **Valor por Há.** | **Valor por Mt2** | **Según Acuerdo contenido en:** |
| Lote “A” | 186 Hás. 27Ás.25.00 Cás. | $22,857.14 | $122.71 | $0.01 | Punto III-7 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás.00.00 Cás. | $20,000.00 | $129.91 | $0.13 | Punto III-8 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás.00.00 Cás. | $22,857.14 | $116.98 | $0.01 | Punto III-5 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás.39.46 Cás. | $88,331.77 | $264.66 | $0.03 | Punto II-11 del Acta Ordinaria No.44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás., 37 Ás., 64.46 Cás.** | **$154,046.05** |  |  |  |

Por un precio de adquisición de $154,046.05, a razón de $177.191423 por Hectárea, y $0.017719 por Metro Cuadrado.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto III del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros del área aún no transferida a favor de los beneficiarios, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** que comprende: --- Lotes Agrícolas (polígono 1), --- Solares de Vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H e I); 23 Zonas de Protección; 3 Canchas; 3 Áreas Inundables; 1 Escuela; 1 Clínica; 1 Zona Verde y calles, en un área de 71 Hás., 92 Ás., 10.28 Cás.,inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto **XXVII del Acta Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,194.16 Mts. ², y un precio de $156.97, a favor del señor: LUCIA GOMEZ ALVAREZ.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Solar 12, Polígono B, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,194.16 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,733.48 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 1,460.68 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 23 de agosto de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora: **---**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio 42, Libro 1 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, llevó en el año 2014, en la que consta que la referida señora,falleció el día 26 de mayo de 2014, según solicitud de exclusión de fecha 23 de agosto de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Incluir a los señores: **---**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de **HEREDERA DEFINITIVA CON BENEFICIO DE INVENTARIO DE LA HERENCIA INTESTADA** que dejo la señora LUCIA ALVAREZ conocida por: --- y por ---, lo cual se comprueba con Certificación de la Resolución final de las Diligencias de Herencia Intestada, extendida por el Lic. Manuel de Jesús Santos, Juez de Primera Instancia de Jiquilisco, departamento de Usulután, de fecha 24 de febrero de 2020, por lo que será la nueva titular de la adjudicación. y **---,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 23 de agosto de 2022.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 9 de junio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, Señor Ricardo Adán Soto Martínez, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de agosto de 2022, la adjudicataria 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, solicitud de exclusión y de inclusión de beneficiarios, copia simple de Certificación de diligencias de Aceptación de Herencia, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Poderes Especiales, constancia de cancelación de crédito, calcas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto XXVII del Acta Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono --, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,194.16 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,733.48 Mts.², **b)** Excluir a la señora --- -**,** por fallecimiento, **c)** Incluir a los señores **---** y **---**, de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **“HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 80** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1 | --- | --- | 1733.48 | 156.97 | 1373.49 |
| 1733.48 | 156.97 | 1373.49 |
| **Area Total: 1733.48**  **Valor Total ($): 156.97**  **Valor Total (¢): 1373.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1733.48** | **156.97** | **1373.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número doce – dos mil veintitrés, de fecha 13 de abril de dos mil veintitrés, a las dieciséis horas con veintiocho minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA