SESIÓN ORDINARIA No. 14 – 2023 FECHA: 27 DE ABRIL DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día jueves veintisiete 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 FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UF-03-021-23, mediante el cual la Jefa del Departamento de Contabilidad Interina, Lcda. Rosa Laura Martínez, con la aprobación de la Lcda. Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa de la Unidad Financiera Institucional Interina, presenta para conocimiento, los Estados Financieros y Notas Explicativas, correspondientes al cierre del Ejercicio Financiero Fiscal 2022.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 46, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2006 de fecha 04 de octubre de 2006, por haberse aprobado nuevos planos identificados en el Proyecto como Solares del 1 al 16 y del 18 al 33 del polígono A, solares del 1 al 17 Polígono B, y Solar 1 y 2 del polígono C, de los que se ha desmembrado 3 inmuebles en los que se implementaran Proyectos de Asentamiento Comunitario, en HDA. EL POTOSÍ, PORCIONES 3-1, 3-2 y 3-3, departamento de Santa Ana.
2. Dictamen jurídico 47, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Nueva Santa Teresa, de R.L. para que transfiera a título de venta 01 lote agrícola y 09 solares para vivienda a favor de 10 asociados y su grupo familiar, resultantes del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario desarrollado por la misma y supervisado por el ISTA, en 03 porciones de la HDA. SANTA TERESA, departamento de San Vicente.
3. Dictamen jurídico 48, referente a dejar sin efecto el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2017, de fecha 13 de febrero de 2017, en atención al Punto “”Varios) de Sesión Ordinaria 09-2023, de fecha 09 de marzo de 2023, relacionado con reclamo de pago de indemnización interpuesto por SALMAR, S.A. DE C.V., caso 144-2008, de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia.
4. Dictamen jurídico 49, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Los Monges, de R.L. para que transfiera a título de venta 09 solares para vivienda a favor de 09 colonos y su grupo familiar, resultantes del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario desarrollado por la misma y supervisado por el ISTA, en 02 porciones de la HDA. LA ESPERANZA, departamento de Ahuachapán.
5. Dictamen jurídico 50, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004, de fecha 27 de mayo de 2004, por haberse aprobado nuevo plano, modificando el área total, en el que se aprobará el PROYECTO denominado PROYECTO 4, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en **HACIENDA EL NILO I**, departamento de La Paz.
6. Dictamen jurídico 51, referente a la transferencia mediante compraventa del “área Comunal”, a favor de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL “PAZ Y PROGRESO”, en HDA. EL ONCE Y LA PAZ, (EL GUISQUIL), departamento de La Unión. ENTREGA 01.
7. Dictamen jurídico 52, referente a la aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario (21 solares) en HDA. LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCIÓN 1, COMÚN EL CERRO, departamento de San Miguel.
8. Oficio con referencia GLI-00-0441.23, de fecha 26 de abril de 2023, mediante el cual el Gerente Legal Interino, Lic. José Benedicto Delgado Rivera, con la aprobación del Gerente General Interino Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, mediante el cual y en base al Art. 41 letra i) de la Ley Compras Públicas, solicita se le nombre para actuar como AUTORIDAD COMPETENTE, en el proceso de “Contratación de servicios profesionales de notario”, para el período de mayo a julio, contado a partir de la suscripción del contrato, en aplicación del Art. 18, inc. 1° de la misma ley.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 162, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 54.
2. Dictamen técnico 163, 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 04.
3. Dictamen técnico 164, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 44.
4. Dictamen técnico 165, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 45.
5. Dictamen técnico 166, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 06.
6. Dictamen jurídico 167, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 62.
7. Dictamen técnico 168, referente a la **adjudicación en venta de 06 solares para vivienda,** en HDA. SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES, departamento de San Salvador. ENTREGA 03.
8. Dictamen técnico 169, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 6, departamento de La Paz. ENTREGA 50.
9. Dictamen técnico 170, referente a la a**djudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2, departamento de San Vicente. ENTREGA 03.
10. Dictamen técnico 171, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO, PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 39.
11. Dictamen técnico 172, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. EL CHIQUIRÍN, departamento de La Unión. ENTREGA 70.
12. Dictamen técnico 173, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS, departamento de La Unión. ENTREGA 06.
13. Dictamen técnico 174, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXIII de Sesión Ordinaria 29-2013, de fecha 29 de agosto de 2013, en el cual modifica nómina de beneficiarios, y XVIII de Sesión Ordinaria 31-2013, de fecha 12 de septiembre de 2013, por exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. ATEHUESIAN PORCION 1-A, PORCION TRES, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 41.
14. Dictamen técnico 175, referente a la modificación del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 46-2014, de fecha 17 de diciembre de 2014, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR, EL LIMON PORCION 3, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 28.
15. Dictamen técnico 176, referente a la modificación del Punto XXXIX de Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001, por corrección de nombre, exclusión e inclusión, **respeto de 02 solares para vivienda**, en HDA. EL EDÉN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 101.
16. Dictamen técnico 177, referente a la modificación del Punto IV-1 del Acta Ordinaria N° 38-88, de fecha 1 de noviembre del año 1988, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respeto a 01 solar para vivienda,** en HDA. LA ESPERANZA, PORCION 2-2, departamento de La Unión. ENTREGA 04.
17. Dictamen técnico 178, referente a la modificación del Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LA ESPERANZA, PORCION 1-1, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
18. Dictamen técnico 179, modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Lote 1, polígono 1, otorgado a Natividad Morales Valle, y que se apruebe la adjudicación del mismo a William Rogelio Cerna Acosta, por posesión material, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 136.
19. Dictamen técnico 180, referente a la modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar 12, polígono G-2N, otorgado a Carlos Ramírez, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Glenda Abigail Cornejo Maldonado, por posesión material, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 139.
20. Dictamen técnico 181, referente a la modificación del Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar 8, polígono K-2N, otorgado a José Aníbal Vásquez Ramírez y María Ana verónica Morales Amaya, y que apruebe la adjudicación del mismo a Blanca Flor Vásquez Hernández, por posesión material, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 140.
21. Dictamen técnico 182, referente a la modificación del Punto V-1 de Acta Ordinaria N° 03-91, de fecha 24 de enero de 1991, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, del Lote 11, Polígono E, otorgado a Francisco Ramírez y Víctor Soriano, y que apruebe la adjudicación del mismo a María Ercilia Guevara Flores, por posesión material, en HDA. SAN JOSE METALIO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 25.
22. Dictamen técnico 183, referente a la **adjudicación en venta de 27 lotes agrícolas,** en HDA. MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS, departamento de Sonsonate. ENTREGA 01.
23. Dictamen técnico 184, referente a la modificación del Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 21 solares para vivienda**, en HDA. SANTA BARBARA Y AMAYO, departamento de Chalatenango. ENTREGA 01.
24. Dictamen técnico 185, referente a la modificación del Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA BARBARA PORCION 5 ASENTAMIENTO COMUNITARIO 3, CALLE NUEVA, departamento de Chalatenango. ENTREGA 01.

VARIOS: Oficio con referencia 0085-SA15-2023 y 0009-SA15-2023, de fecha 27 de abril de 2023, suscrito por el licenciado Santos Inocente Segura Mendoza, Subsecretario de Auditoría e Investigaciones, Secretaría de Cumplimiento y Mejora Continua de la Presidencia de la República, mediante el cual solicita información relacionada con la conformación de la Junta Directiva del ISTA a partir de 2019 a la fecha, copias certificadas de Actas, nombres de personas que suscribieron dichas actas, debiendo remitirse en formato digital en el plazo de UN DÍA HÁBIL.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de cuórum, **ACUERDA:** Modificar la agenda, debido a que se agregó el Punto “Varios”.

“”””III) EL señor Presidente somete a conocimiento de Junta Directiva nota con referencia UF-03-021-23 de fecha 14 de abril de 2023, por medio de la cual la Jefa Interina del Departamento de Contabilidad, licenciada Rosa Laura Martínez, y la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 195 “Informes Contables Institucionales”, del Reglamento de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado AFI, presenta los Estados Financieros y Notas Explicativas correspondientes al cierre contable del año 2022. La Junta Directiva después escuchar la exposición de las licenciadas Rosa Laura Martínez y Kenia Vanessa Santamaría de Mira, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada de los Estados Financieros correspondientes al cierre contable del año 2022. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado.

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 46, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0442-2022, de fecha 13 de octubre de 2022, referente a la **modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2006**, de fecha 04 de octubre de 2006, mediante el cual se corrigió las áreas del **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en **HACIENDA EL POTOSI**, con un área total de **132 Hás., 77 Ás., 47.74 Cás.,** en razón de haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles identificados en ese Proyecto como: **SOLARES DEL 1 AL 16 Y DEL 18 AL 33 POLIGONO A, SOLARES DEL 1 AL 17, POLÍGONO B, Y SOLAR 1 Y 2 DEL POLÍGONO C,** de los cuales se han desmembrado 3 inmuebles en los que se implementarán los **PROYECTOS** denominados: **a) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION 3-1,** y registralmente como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION ISTA,** con una extensión superficial de **03 Hás., 88 Ás., 95.09 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; **b) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION 3-2,** y registralmente como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION ISTA,** con una extensión superficial de **00 Hás., 10 Ás., 47.65 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; y **c) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION 3-3,** y registralmente como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION ISTA,** con una extensión superficial de **00 Hás., 58 Ás., 29.41 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000; todos los inmuebles ubicados en municipio de Coatepeque, departamento de Santa Ana, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble “**FINCA POTOSI**”, posteriormente denominado “**HACIENDA EL POTOSI”**, fue adquirido mediante Compraventa a la Sociedad “ALVAREZ BARAHONA, Sociedad Anónima de Capital Variable”, de conformidad a los Decretos 153 y 220, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta el Punto II-4) del Acta de Sesión Ordinaria No. 38-83, de fecha 28 de octubre del año 1983, con un área de adquisición de 341 Hás., 57 Ás., 49.32 Cás., por un valor total de ¢ 2,205,000.00 equivalentes a $252,000.00, a razón de $737.76 por hectárea y de $0.073776 por metro cuadrado.

La Escritura Pública de Compraventa fue inscrita a favor del ISTA, al Número --- del Tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, en fecha --- de --- del año ---, ante los oficios notariales Rogelio Iraheta Romero.

1. Posteriormente este Instituto adjudicó a la Asociación Cooperativa El Potosí, una porción del inmueble, según consta en la escritura de compraventa inscrita al número 37 Tomo 1251 P.S.A. del mismo Registro, quedando a favor del ISTA un resto de 132 Hás., 40 Ás., 77.28 Cás., siendo este trasladado al Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRYC), según expresa el Estudio Registral de fecha 29 de agosto de 2011, con referencia GL-14.02.2.1181, con la matrícula y denominación siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA EL POTOSI** | | |
| **PROPIEDAD** | **AREA (M²)** | **MATRICULA** |
| HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN I.S.T.A. | 1,324,077.28 | --- -00000 |

Mediante Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño Número --- Libro ---, otorgada en fecha --- de --- de ---, ante los oficios notariales de la Licda. Claudia María Osorio Escobar; fueron segregados cinco inmuebles, tal como se detalla a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN I.S.T.A.** | | |
| **PROPIEDAD** | **AREA (M²)** | **MATRICULA** |
| PORCIÓN 3-1, HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN I.S.T.A. | 38,895.09 | --- -00000 |
| PORCIÓN 3-2, HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN I.S.T.A. | 1,047.65 | --- -00000 |
| PORCIÓN 3-3, HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN I.S.T.A. | 5,829.41 | --- -00000 |
| SOLAR 1, POL. E, HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN I.S.T.A. | 875.03 | --- -00000 |
| SOLAR 2, POL. E, HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN I.S.T.A. | 744.70 | --- -00000 |
| **T O T A L** | 47,391.88 |  |

1. Mediante el **Punto III-4 del Acta de Sesión Ordinaria 40-93, de fecha 04 de noviembre de 1993** se aprobó el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble denominado **HACIENDA EL POTOSI**, identificado dicho Proyecto con el nombre de **EL POTOSI,** ubicado en cantón Cerro de Huisiltepeque, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, con un área de **132 Hás., 40 Ás., 77.28 Cás.**

Dicho Acuerdo fue modificado mediante el **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006,** en el sentido decorregir las áreas del Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en **HACIENDA EL POTOSI**, en la ubicación antes mencionada, con un área de **132 Hás., 77 Ás., 47.74 Cás.**, el cual se distribuyó de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **HACIENDA EL POTOSI** | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Hás.)** |
| --- Lotes Agrícolas, Pol. 1, 2, 3 y 4 (Porción 1 y 2) | 75 Hás., 04 Ás., 47.68 Cás. |
| Bosques (1 al 3) (Porción 1 ) | 43 Hás., 21 Ás., 12.57 Cás. |
| Zonas de Protección (1 al 3) (Porción 2) | 01 Hás., 11 Ás., 46.20 Cás. |
| Zonas Rocosas (1, 2, 3-1, 3-2, y del 4 al 8 (Porción 1) | 03 Hás., 15 Ás., 95.49 Cás. |
| Quebradas (1 al 2) (Porción 1) | 01 Hás., 82 Ás., 57.33 Cás. |
| Vaguadas (1 al 2) (Porción 3) | 00 Hás., 01 Ás., 01.77 Cás. |
| Calles (Porciones 1, 2 y 3) | 04 Hás., 83 Ás., 86.42 Cás. |
| **SUB TOTAL** | **129 Hás., 20 Ás., 47.46 Cás.** |
| --- Solares, Pol. A, B, C, D y E (Porción 1 y 3) | 03 Hás., 05 Ás., 41.28 Cás. |
| Cancha (Porción 3) | 00 Hás., 51 Ás., 59.00 Cás. |
| **SUB TOTAL** | **03 Hás., 57 Ás., 00.28 Cás.** |
| **TOTAL** | **132 Hás., 77 Ás., 47.74 Cás.** |

Siendo las áreas identificadas en ese Proyecto como: Solares del --- y del --- Polígono ---; Solares del ---, Polígono ---, y Solar --- del Polígono ---*,*donde se desarrollarán los 3 proyectos.

1. En el inmueble identificado según plano como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION 3-1,** y registralmente como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION ISTA,** se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN 3-1** | | |
| **MATRICULA: --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Hás.)** | **AREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (51):** |  | |
| POLIGONO A (--- Solares) | 01 Hás., 63 Ás., 84.45 Cás. | 16,384.45 |
| POLIGONO B (--- Solares) | 00 Hás., 88 Ás., 53.42 Cás. | 8,853.42 |
| **SUB TOTAL** | **02 Hás., 52 Ás., 37.87 Cás.** | **25,237.87** |
| **Áreas Complementarias:** |  | |
| CANCHA DE FUTBOL | 00 Hás., 57 Ás., 22.66 Cás. | 5,722.66 |
| ZONA VERDE 1 | 00 Hás., 00 Ás., 75.21 Cás. | 75.21 |
| **SUB TOTAL** | **00 Hás., 57 Ás., 97.87 Cás.** | **5,797.87** |
| CALLES | 00 Hás., 78 Ás., 59.35 Cás. | 7,859.35 |
| **TOTAL** | **03 Hás., 88 Ás., 95.09 Cás.** | **38,895.09** |

**RESUMEN DEL PROYECTO HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN 3-1:**

* --- Solares de vivienda: Polígonos A y B;
* Cancha de futbol;
* Zona Verde 1; y
* Calles.

1. En el inmueble identificado según plano como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION 3-2,** y registralmente como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION ISTA,** se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN 3-2** | | |
| **MATRICULA: --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Hás.)** | **AREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (2):** |  | |
| POLIGONO C (--- Solares) | 00 Hás., 05 Ás., 23.07 Cás. | 523.07 |
| **SUB TOTAL** | **00 Hás., 05 Ás., 23.07 Cás.** | **523.07** |
| CALLES | 00 Hás., 05 Ás., 24.58 Cás. | 524.58 |
| **TOTAL** | **00 Hás., 10 Ás., 47.65 Cás.** | **1,047.65** |

**RESUMEN DEL PROYECTO HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN 3-2:**

* --- Solares de vivienda: Polígono C; y
* Calles.

1. En el inmueble identificado según plano como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION 3-3,** y registralmente como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION ISTA,** se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN 3-3** | | |
| **MATRICULA: --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Hás.)** | **AREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (8):** |  | |
| POLIGONO D (--- Solares) | 00 Hás., 40 Ás., 32.19 Cás. | 4,032.19 |
| **SUB TOTAL** | **00 Hás., 40 Ás., 32.19 Cás.** | **4,032.19** |
| CALLES | 00 Hás., 17 Ás., 97.22 Cás. | 1,797.22 |
| **TOTAL** | **00 Hás., 58 Ás., 29.41 Cás.** | **5,829.41** |

**RESUMEN DEL PROYECTO HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN 3-3:**

* --- Solares de vivienda: Polígono D y
* Calles.

1. Mediante informe de fecha 30 de mayo de 2019, con referencia UAM-00-123-19, la Unidad Ambiental Institucional manifestó, que se efectuó inspección de campo en el inmueble denominado HACIENDA EL POTOSI, ubicado en la jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, con el objetivo de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, sin afectar los recursos naturales, ante lo cual se practicó una evaluación, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos ambientales que han o están generando impactos negativos en el ambiente; y de no implementar medidas ambientales de prevención y mitigación, podrían configurarse en impactos significativos, por lo que los beneficiarios se deben obligar a acatar las siguientes recomendaciones ante cada aspecto identificado, como requisito para la adjudicación de los mismos:

**Proyecto de solares de vivienda:**

* Evitar las quemas de los desechos;
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales (coordinación de la comunidad con las autoridades municipales).

**Proyecto de Lotes Agrícolas:**

* El área de los lotes agrícolas utilizada para cultivos de granos básicos, que se destine como “zona de reserva natural”, por ser esa su vocación.
* Que eviten continuar la labranza intensiva en el área que se destine a “zona de reserva natural”.
* Que eviten la quema de rastrojos y los dejen incorporarse al suelo.
* Implementación de proyectos forestales y de conservación de suelos en el área que han utilizado para cultivos de granos básicos.
* Restauración del paisaje.

Recomendando, además:

* Que los beneficiarios del proyecto de solares para vivienda, cumplan con la implementación de las medidas ambientales detalladas en los cuadros anteriormente descritos.
* Que el área donde se pretende ejecutar el proyecto de lotes agrícolas, se destine como “zona de reserva natural” (según lo establece el Art. 14 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas); y en el caso que presente las características de un área natural protegida, que el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la califique como tal, para que la incorpore al SANP, junto al Área Natural ya existente que forman cuerpo.

Tomando en consideración lo anterior la Unidad Ambiental Institucional concluyó que es **FACTIBLE** ambientalmente la ejecución del **proyecto de solares para vivienda** en el inmueble denominado **Hacienda El Potosí**; siempre que se implementen las medidas ambientales pertinentes, que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales; asimismo, se determinó que **NO ES FACTIBLE** ambientalmente la ejecución del Proyecto de Lotes Agrícolas en el inmueble denominado **Hacienda El Potosí**, debido a que las tierras no son de vocación agrícola, y que debido a las actividades agrícolas realizadas se han y están generando impactos negativos significativos al ambiente, especialmente en el recurso del suelo.

Mediante informe de fecha 29 de junio de 2022, con referencia UAM-00-159-22, la Unidad Ambiental Institucional manifestó que se revisó el informe técnico emitido en fecha 30 de mayo de 2019, con referencia UAM-00-123-19, junto con los planos preliminares al igual que los planos finales que se adjuntaron para la solicitud de la ratificación del informe antes indicado, y se comprobó que éstos no han experimentado modificaciones sustanciales.

Que en relación al referido proyecto de solares de vivienda, los únicos cambios que ha experimentado es en lo concerniente a la división del asentamiento en 3 porciones: 3-1, 3-2 y 3-3 y la rectificación de áreas en algunos de los inmuebles lo cual no afecta en la factibilidad del proyecto. Por lo antes expuesto la Unidad Ambiental Institucional ratifica que es ***FACTIBLE*** en materia ambiental el desarrollo del Proyecto de Asentamiento Comunitario.

1. Se respetaran los valores de venta de los inmuebles adjudicados que datan del año 1993 según acuerdo tomado por Junta Directiva Institucional en el Punto de Acta VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93 de fecha 11 de noviembre de 1993, sufriendo modificaciones en los años 2000 y 2017, según los acuerdos tomados por Junta Directiva Institucional en los Puntos de Acta IX de Sesión Ordinaria N° 7-2000 de fecha 17 de febrero de 2000, XXV de Sesión Ordinaria N° 43-2000 de fecha 9 de noviembre de 2000 y XI de Sesión Ordinaria N° 02-2007 de fecha 17 de enero de 2007; a excepción de los inmuebles: SOLAR ---, SOLAR --- y SOLAR --- del POLÍGONO “A”, ubicados en **HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN 3-1,** a los cuales se deben de efectuar nuevas adjudicaciones, debido a que, estos se han declarado vacantes o en disponibilidad, según los acuerdos tomados por Junta Directiva Institucional en los Puntos de Acta XVII de Sesión Ordinaria 01-2017 de fecha 11 de enero de 2017 y LXVIII de Sesión Ordinaria 11-2017 de fecha 02 de mayo de 2017.

En razón a lo anterior, mediante nota con referencia GDR-03-0715-2022, de fecha 27 de septiembre de 2022, el Departamento de Proyectos de Parcelación recomienda el **VALOR DE REFERENCIA DE LA ZONA**, de **$2.25** **por metro cuadrado** para el SOLAR ---, SOLAR --- y SOLAR --- del POLÍGONO “---”, ubicados en **HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN 3-1.** 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.

1. Los 3 Proyectos están destinados para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2006**, de fecha 04 de octubre de 2006, mediante el cual se corrigió las áreas del **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en **HACIENDA EL POTOSI**, con un área total de **132 Hás., 77 Ás., 47.74 Cás.,** en razón de haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles identificados en ese Proyecto como: **SOLARES DEL --- Y DEL --- POLIGONO ---; SOLARES DEL ---, POLÍGONO ---, Y SOLAR --- DEL POLÍGONO ---;** de los cuales se han desmembrado 3 inmuebles en los que se implementarán los **PROYECTOS** denominados: **a) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION 3-1,** y registralmente como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION ISTA,** con una extensión superficial de **03 Hás., 88 Ás., 95.09 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, que comprende: --- solares de vivienda Polígono ---, Cancha de Futbol, Zona Verde 1 y calles; **b) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION 3-2,** y registralmente como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION ISTA,** con una extensión superficial de **00 Hás., 10 Ás., 47.65 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, que comprende: --- Solares para Vivienda Polígono --- y calles; y **c) ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION 3-3,** y registralmente como **HACIENDA EL POTOSÍ PORCION ISTA,** con una extensión superficial de **00 Hás., 58 Ás., 29.41 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, que comprende: --- Solares para Vivienda, Polígono D y calles, todos los inmuebles ubicados en municipio de Coatepeque, departamento de Santa Ana, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de prevención y mitigación establecidas en el considerando VII del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar los Proyectos para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Aprobar el **VALOR DE REFERENCIA DE LA ZONA**, de **$2.25** **por metro cuadrado** para el SOLAR ---, SOLAR --- y SOLAR --- del POLÍGONO “---”, ubicados en **HACIENDA EL POTOSI PORCIÓN 3-1**. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 47, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio GDR-03-0026-2023 y seguimiento RCD-00-03464-2017, de fecha 26 de enero de 2023, relacionado con **AUTORIZAR** a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “NUEVA SANTA TERESA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** para que transfiera en propiedad a título de venta, 1 Lote Agrícola y 9 Solares de Vivienda a favor de 10 asociados, junto a su correspondiente grupo familiar, de la ejecución de 3 Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollados en 3 Porciones, propiedad de la referida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, que forman la HACIENDA SANTA TERESA, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, que incluye los inmuebles, según el detalle siguiente:

**Nombre del inmueble registralmente:**

* HDA. SANTA TERESA, PORCION 1, LOTE 8, PORCION A.

Matricula: --- -00000, con Área de 2,514.21 Mts².

**Nombre del inmueble registralmente:**

* HDA. SANTA TERESA, PORCION 1, LOTE 8, SAN VICENTE.

Matrícula --- -00000, con Área de 5,769.91 Mts².

**Nombre del inmueble registralmente:**

* HDA. SANTA TERESA, PORCION 1, LOTE 8, SAN VICENTE.

Matrícula --- -00000, con Área de 2,294.27 Mts².

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

1. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “NUEVA SANTA TERESA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 09 de junio del año 1980, bajo la codificación: 175-07-SR-09-06-80, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: el 03-06-2023 para el Consejo de Administración y Junta de Vigilancia.
2. La transferencia de inmuebles será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollados en 3 Porciones de su propiedad que forman la HACIENDA SANTA TERESA, de la ubicación antes mencionada, con un área total de **9,635.50 Mts2.**, inscritos en Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Centro, departamento de San Vicente, los cuales han quedado distribuidos de la siguiente manera:

HDA. SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8, SAN VICENTE

MATRÍCULA: --- -00000

Área de 2,514.21. Mts².

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS HACIENDA SANTA TERESA**  **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (m2)** |
| **Lotificación Agrícola (1):** |  | |
| POLIGONO 1 (--- Lotes) | 00 Hás. 08 Ás. 51.69 Cás. | 851.69 |
| **SUB TOTAL** | 00 Hás. 08 Ás. 51.69 Cás. | 851.69 |
| **Asentamiento Comunitario (4):** |  | |
| POLIGONO A (--- SOLARES) | 00 Hás. 07 Ás. 19.63 Cás. | 719.63 |
| **SUB TOTAL** | 00 Hás. 07 Ás. 19.63 Cás. | 719.63 |
|  |  |  |
| **TOTAL** | **00 Hás., 15 Ás., 71.32 Cás.** | **1,571.32** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- LOTE;
* --- SOLARES

Cabe mencionar que con el presente proyecto no se agota la cabida registral del antecedente --- -00000, quedando un Resto de 942.89 Mts².

HDA.SANTA TERESA PORCIÓN 1 LOTE 8, SAN VICENTE

MATRÍCULA: --- -00000

Área de 5,769.91. m2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS HACIENDA SANTA TERESA**  **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (4):** |  | |
| POLIGONO A (--- SOLARES) | 00 Hás., 45 Ás., 73.36 Cás. | 4,573.36 |
| **SUB TOTAL** | 00 Hás., 45 Ás., 73.36 Cás. | 4,573.36 |
| CALLE | 00 Hás., 11 Ás., 96.55 Cás. | 1,196.55 |
| **TOTAL** | **00 Hás., 57 Ás., 69.91 Cás.** | **5,769.91** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- SOLARES
* CALLES.

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

HDA.SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8, SAN VICENTE

MATRÍCULA: --- -00000 con

Área de 2,294.27. Mts².

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS HACIENDA SANTA TERESA**  **(MATRICULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (2):** |  | |
| POLIGONO A (--- SOLARES) | 00 Hás., 22 Ás., 94.27 Cás. | 2,294.27 |
| **TOTAL** | **00 Hás., 22 Ás., 94.27 Cás.** | **2,294.27** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- SOLARES.

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

1. A efecto que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “NUEVA SANTA TERESA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia del Lote Agrícola y Solares de Vivienda a favor de sus asociados, y en cumplimiento al Artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:
2. Dictamen Técnico emitido por ese Departamento de fecha 21 de marzo del año 2017, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa si cumple con la Capacidad de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.
3. Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra relacionado, de fecha 21 de marzo del año 2017, en el que se establece que con la transferencia del Lote Agrícola y Solares de Vivienda, no se afecta la unidad de la estructura productiva de la tierra.
4. Informe de calificación Agrológica emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 14 de febrero del año 2017, resultado de la inspección realizada en la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “NUEVA SANTA TERESA”, en el que se establecen las conclusiones y recomendaciones, siguientes:

**CONCLUSIONES:**

* Se considera que la propiedad está constituida por suelos alta calidad productiva de mucha calidad productiva, su vocación natural es para cultivos permanente debido a la topografía y textura del suelo.
* La Parcelación Agrícola no afecta los recursos existentes siempre y cuando no se alteren cambiando el uso actual.

**RECOMENDACIONES:**

* Implementar a corto plazo un sistema de obras de conservación de suelos para reducir la erosión utilizando materiales vegetativos, zacate vetiver, piña de mutate y otros.
* Se recomienda no subparcelar los lotes asignados a cada uno de los asociados respetar la vocación agrícola de los suelos, con otro proyecto no relacionado con actividades agrícolas pecuarias o silvícola.
* Evitar la quema de los Rastrojos de la cosecha anterior provenientes de la siembra de granos básicos, para esto se recomienda dejarlos destruidos homogéneamente en el terreno y de preferencia incorporarlos al suelo.
* Mantener el uso agrícola actual de la propiedad de ser posible incrementar el área de bosque sembrando arboles de rápido crecimiento.

1. Habiéndose emitido los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha quince de marzo de 2018, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Modificar el acuerdo de Asamblea General celebrada el día 26 de abril de 2017, referente a Transferir lotes agrícolas a título de Venta a favor de treinta y ocho asociados y su grupo familiar en área aproximada de una manzana cada uno y transferir solares de vivienda a título de venta a favor de diez asociados y su grupo familiar en un área aproximada de quinientos metros cada uno, por el siguiente: Transferir lotes agrícolas a treinta y ocho asociados en un área de trescientos sesenta y siete mil quinientos dieciocho punto setenta y ocho metros cuadrados, y solares de vivienda a diez asociados, en un área de diez mil quinientos setenta y ocho punto treinta y nueve metros cuadrados, y fijar el precio de venta de los inmuebles por cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado y autorizar al presidente para la firma de las correspondientes escrituras, tal como consta en el Acta número **CIENTO CINCO**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa.
2. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inciso 3º y 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados y su correspondiente grupo familiar, lotes agrícolas y solares de vivienda, teniendo el cuidado que sumado a lo ya poseído en su totalidad, no exceda de siete hectáreas y que las transferencias a realizar no contribuyan al deterioro de los recursos naturales renovables, ni afecte la unidad de la estructura productiva de la tierra.
3. Según consta en oficios con referencia UAM-00-0183-21, de fecha 30 de julio del año 2021, UAM-00-0111-22, de fecha 29 de marzo de 2022 y UAM-00-0157-22, de fecha 29 de abril de 2022, por medio de los cuales la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA SANTA TERESA,** específicamente en la **PORCION 1, LOTE 8** con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución del desarrollo de los referidos Proyectos en la porción antes descrita, sin afectar los recursos naturales, por lo que, los beneficiarios deberán acatar las recomendaciones siguientes:

* Evitar la quema de los desechos sólidos.
* Realizar un manejo adecuado de los desechos sólidos y que coordinen con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Que en el solar 6 del polígono A se mantenga como uso comunal y no sea asignado a ningún asociado de la cooperativa en particular. Quedando a favor de los Asociados.

**CONCLUSIÓN:**

De conformidad a lo antes detallado, se ha determinado que es factible la transferencia de los inmuebles a favor de los Asociados, considerando que, con dicho acto jurídico no se están afectando los Recursos Naturales.

1. De conformidad a la constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha nueve de febrero del año dos mil veintitrés, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, Deuda Adelantos Cartera ISTA-BFA y Deuda FRAPP, **al haber cancelado en su totalidad el día diecinueve de abril del año dos mil uno**.

Por lo antes expuesto y en atención a lo recomendado por la Gerencia Legal, la Junta Directiva Institucional, en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 8, 8-A, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de --- Lote Agrícola y --- Solares de Vivienda, resultantes de la ejecución de los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollados en tres Porciones por la ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SANTA TERESA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, en los inmuebles de su propiedad ubicados en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, según detalle **1) Proyecto de Asentamiento Comunitario, Hacienda Santa Teresa 3** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA “SANTA TERESA” PORCION 1 LOTE 8, PORCION A y según plano Hacienda Santa Teresa porción 1, lote 8**, con matrícula --- -.00000, y un área de 2,514.21 Mts.², que comprende --- Lote Agrícola del Polígono 1, --- Solares para Vivienda del polígono A, quedando un resto registral de 942.89 Mts²; **2) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, HACIENDA SANTA TERESA 1** desarrollado en la **HACIENDA “SANTA TERESA” PORCION 1 LOTE 8,** con matrícula --- -00000, y un área de 5,769.91 Mts.2, que comprende --- Solares para Vivienda del polígono A y calle. **3) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, HACIENDA SANTA TERESA 2,** desarrollado en **HACIENDA “SANTA TERESA” PORCION 1 LOTE 8**, con matrícula --- -00000, y un área de 2,294.27 Mts.2 que comprende --- Solares para vivienda del polígono A, todos inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Centro, departamento de San Vicente, a favor de 10 Asociados con su respectivo grupo familiar, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “NUEVA SANTA TERESA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 14 de febrero de 2017, y las efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional. **TERCERO**: Se recomienda a la Asociación Cooperativa que el presente Acuerdo debe ser notificado al departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 48, en atención a la resolución de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia emitida a las quince horas con cinco minutos del día veintiuno de febrero del año dos mil veintitrés, en el proceso contencioso administrativo de referencia 144-2008, seguido por la Sociedad **SALMAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **SALMAR, S.A. de C.V.**, en contra de la Junta Directiva del ISTA, mediante la cual ordena a esta última en lo medular, a que realice actividad administrativa tendiente a satisfacer el pago a la demandante de la indemnización por cien hectáreas de terreno, correspondientes a la Hacienda San Isidro, ubicada en los municipios de Armenia e Izalco, departamento de Sonsonate. Leída dicha resolución y considerando:

**ANTENCEDENTES**:

1. En el marco de la Reforma Agraria, el ISTA expropió dos inmuebles propiedad de la Sociedad SALMAR, S.A. de C.V., denominados 1) Hacienda San Isidro, de la jurisdicción de Armenia e Izalco, departamento de Sonsonate, y 2) Hacienda San Blas o Las Brumas, localizada en Santa Ana. Ambos inmuebles sumaban una extensión superficial de 1,540 Has, inscritos a los números --- Libro --- de Propiedad de Sonsonate y --- Libro --- de Propiedad de Santa Ana, respectivamente.
2. La resolución de la Sala de lo Contencioso Administrativo de las 15 horas con 05 minutos del día 21 de febrero del año dos mil veintitrés, recae sobre el derecho de reserva del inmueble denominado como Hacienda San Isidro, de la jurisdicción de Armenia e Izalco, departamento de Sonsonate. Es importante destacar que el día 13 de mayo del año 2008, la sociedad SALMAR, S.A. de C.V., interpuso demanda en contra de la Junta Directiva del ISTA reclamando el pago por indemnización de 100 hectáreas correspondientes al derecho de Reserva de la Hacienda San Isidro de la jurisdicción de Armenia e Izalco, departamento de Sonsonate, finalizando el proceso con la sentencia de las 10 horas 50 minutos del 30 de junio de 2014, mediante la cual se resolvió pagar a la demandante, no las 100 hectáreas reclamadas, sino la indemnización por 2,608 hectáreas, 72 áreas y 82.19 centiáreas, cuantificada en **CIENTO VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($127,850,698.25).**

No obstante, la anterior sentencia fue modificada por la Sala de lo Contencioso Administrativo mediante resolución de las 10 horas con 29 minutos del día 04 de julio del año 2016, por considerar que se había violentado el principio de congruencia procesal, en el sentido que la sociedad demandante reclamó indemnización por 100 ha y se condenó a indemnizar 2,608 ha, 72 a y 82.19 ca. Por lo que ordenó indemnizar solo por 100 ha de terreno del derecho de reserva.

1. La Junta directiva del ISTA en cumplimiento de la resolución modificatoria de las 10 horas con 29 minutos del día 04 de julio del año 2016, en sesión ordinaria 05-2017 de fecha 13 de febrero de 2017, en el Punto XXI, acordó darle cumplimiento a dicha resolución, pagando a la Sociedad SALMAR, S.A. de C.V., indemnización únicamente por el derecho de reserva sobre 100 Has. de la Hacienda San Isidro, ubicada en los municipios de Armenia e Izalco, departamento de Sonsonate, estableciendo la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** sobre la base de un avalúo realizado sobre el inmueble por el ingeniero Julio Alexander Alvarado Ticas, adscrito a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación UPAV.

En dicho acuerdo se estableció la forma de pago, sin embargo cabe aclarar que dicha suma aún no ha sido pagada a la referida sociedad.

1. Inconforme con la modificación de la sentencia, la sociedad SALMAR, S.A. de C.V., el día 11 de septiembre de 2017 interpuso Amparo ante la Sala de lo Constitucional en contra de la Sala de lo Contencioso Administrativo, por considerar que se había violentado los derechos de propiedad por la inobservancia del principio de cosa juzgada y a la protección jurisdiccional en su manifestación de derecho a la ejecución de las resoluciones. Dicho proceso fue clasificado con la referencia 469-2017 y finalizó con la sentencia de las 13 horas del día 06 de junio del 2022, mediante la cual se declaró que ha lugar el amparo, dejándose sin efecto la resolución de las 10 horas con 29 minutos del día 04 de julio del año 2016 emitida por la Sala de lo Contencioso Administrativo. Como consecuencia de esta decisión la sentencia dictada por este último tribunal de las 10 horas 50 minutos del 30 de junio de 2014 recobró validez y eficacia, por lo tanto el ISTA debería pagar la Sociedad SALMAR, S.A. de C.V., indemnización por 2,608 ha, 72 a. y 82.19 ca.
2. Ante este panorama el ISTA el día 25 de agosto del 2022 presentó Amparo ante la Sala de lo Constitucional, en contra de la Sala de lo Contencioso Administrativo por haber emitido la sentencia de las 10 horas 50 minutos del 30 de junio de 2014 vulnerando el derecho a una resolución congruente, como manifestación del derecho a la protección jurisdiccional, de audiencia, de defensa y a la propiedad del ISTA. Dicho proceso fue clasificado bajo la referencia 225-2022 y finalizó con la sentencia de las 10 horas con 25 minutos del día 21 de diciembre del año 2022, mediante la cual se declaró que ha lugar el amparo, dejando sin efecto la letra d) del fallo de la sentencia impugnada que mandaba indemnizar por 2,608 ha, 72 a y 82.19 ca.

**RESOLUCIÓN DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

1. La Sala de lo contencioso Administrativo en la resolución de las 15 horas con 05 minutos del día 21 de febrero del año 2023, dándole cumplimento a lo ordenado por la Sala de lo Constitucional en el proceso de referencia 225-2022, en el sentido de emitir “*la decisión que corresponde”,* ha ordenado a la Junta Directiva del ISTA en síntesis lo siguiente:
2. Que mande a practicar un valuó sobre el derecho de reserva sobre 100 ha de la Hacienda San Isidro, ubicada en los municipios de Armenia e Izalco, departamento de Sonsonate, actividad técnica que debe recaer sobre peritos nombrados por el Ministerio de Hacienda de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Creación de ISTA, en relación con el artículo 20 del Reglamento General de la citada ley. Además, que en la diligencia comparezcan representantes de la sociedad SALMAR, S.A. de C.V.
3. Previo a la práctica del valúo se fije a los peritos los aspectos técnicos sobre los cuales dictaminar, estableciendo un valor actualizado del inmueble, y un plazo para la presentación del informe correspondiente.
4. Que con el apoyo del informe pericial se emita un acto en el que “*de forma motivada, establezca el monto que corresponde pagar a Salmar, S.A. de C.V. en concepto de indemnización por el “derecho de reserva” sobre 100 ha”.*

En este apartado también ordena que dicho monto se establezca realizando una liquidación respecto del monto ordenado en el acuerdo N° 5-2017, del 13 de febrero del 2017, que estableció pagar la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.**

1. Ordena también que “*en el caso de resultar, luego de la liquidación respectiva, un monto a cancelar a favor de la demandante social, (…) establezca una forma de pago de la indemnización respectiva, sustentada en posibilidades presupuestarias reales y la evitación de cualquier daño inmediato e irresistible para la Hacienda Pública.*

Finalmente manda a que una vez agotada la actividad administrativa que ha sido mencionada, comunicar a ese tribunal sobre la emisión del acto administrativo que establezca el monto que corresponde pagar a SALMAR, S.A. de C.V., y su forma de pago.

**CONCLUSIÓN**

1. Por lo que, debe procederse al cumplimiento de lo ordenado por la Sala de lo Contencioso Administrativo, sin embargo en lo referente a la letra c) del número dos de la parte resolutiva de la resolución en comento, que se refiere a realizar una liquidación respecto del pago que ya fue ordenado en el punto XXI de la Sesión Ordinaria de Junta Directiva N° 5-2017, del 13 de febrero del 2017 con respecto al monto que establezcan los peritos del Ministerio de Hacienda, debe aclararse que la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** que fue establecida en dicho acto administrativo, **nunca fue pagado a la sociedad demandante** en razón a que posterior a dicho acuerdo acontecieron dos procesos de amparo, con lo cual la situación jurídica no estaba definida. Por otro lado, dicha suma se estableció producto de un avaluó practicado en el derecho de reserva sobre 100 ha de la Hacienda San Isidro, ubicada en los municipios de Armenia e Izalco, departamento de Sonsonate y en la resolución examinada, la Sala de lo Contencioso Administrativo **está ordenando la práctica de un valúo sobre el mismo inmueble**. Por lo que, dado que la suma referida, a esta fecha no ha sido pagada a la sociedad demandante y además, porque se trata de un monto producto de un avaluó que queda sin efecto, dada la orden de valuar el inmueble por medio de peritos del Ministerio de Hacienda, no es posible realizar la liquidación ordenada, debiéndose dejar sin efecto todos los acuerdos tomados en el Punto XXI, de la Sesión Ordinaria 05-2017, de fecha 13 de febrero del 2017. Ello obedece a que sería un contrasentido pagar la suma establecida por el ingeniero Julio Alexander Alvarado Ticas, adscrito a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación UPAV y además pagar la suma que establezcan los peritos del Ministerio de Hacienda, siendo que ambos avalúos tienen como objeto el mismo inmueble.

La Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, en irrestricto apego del Estado de Derecho y en atención a la resolución de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia emitida a las quince horas con cinco minutos del día veintiuno de febrero del año dos mil veintitrés, A**CUERDA:** **PRIMERO**: Dejar sin efecto todos los acuerdos tomado en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2017, de fecha 13 de febrero de 2017, en atención a las razones antes expuestas; **SEGUNDO**: Facultar al señor Presidente Institucional para que gestione ante el Ministerio de Hacienda el nombramiento de dos peritos a fin de realizar avalúo en el inmueble identificado como Derecho de Reserva sobre 100 ha de la Hacienda San Isidro, ubicada en los municipios de Armenia e Izalco, departamento de Sonsonate; **TERCERO:** Fijar a los peritos que sean nombrados por el Ministerio de Hacienda, para que en el plazo **de un mes** contados a partir del día de recibida la solicitud, presenten a este instituto el informe de avaluó correspondiente, haciendo hincapié en que el informe debe contemplar el valor actualizado del inmueble.Además, previo a la práctica de la diligencia in situ, deben comunicar la fecha de realización a este instituto, a fin de que puedan comparecer delegados tanto del ISTA como de representantes debidamente acreditados de la sociedad SALMAR, S.A. de C.V.**; CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural proporcione toda la asistencia técnica necesaria a fin de facilitar la realización del avalúo y; **QUINTO:** Informar a la Unidad Financiera Institucional para los efectos legales correspondientes.

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, dictamen jurídico 49, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio GDR-03-0064-2023, de fecha 26 de enero de 2023, relacionado con AUTORIZAR para que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LOS MONGES” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** transfiera en propiedad a título de venta --- Solares de Vivienda a favor de --- colonos junto a su grupo familiar, de los inmuebles resultantes del Proyecto de Asentamiento Comunitario que será realizado por la misma y supervisado por este Instituto, en un inmueble de su propiedad identificado como Hacienda La Esperanza, ubicado en la jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, que incluyen los inmuebles, según el siguiente detalle:

* LOT. AGRIC. Y ASENT. COMUN. DE HDA. LA ESPERANZA:

MATRICULA SIRyC --- -00000, área 2,470.70 Mts2. e identificado según plano aprobado como HACIENDA LA ESPERANZA.

* LOT. AGRIC. Y ASENT. COMUN. DE HDA. LA ESPERANZA:

MATRICULA SIRyC --- -00000, área 1,894.84 Mts². e identificado según plano aprobado como HACIENDA LA ESPERANZA.

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

1. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LOS MONGES”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 30 de abril de 1974, bajo la codificación: 55-REG. Y REC.27-02-86, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: Consejo de Administración, Presidente y Secretario vencen el día 30 de abril de 2025 y los demás miembros el 30 abril del año 2023 y la Junta de Vigilancia el 30 de abril de 2025.
2. La transferencia de inmuebles objeto del presente punto de acta será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado específicamente en el Solar Dos Polígono A y Solar Dos Polígono C del Proyecto de Asentamiento Comunitario de la **HACIENDA LA ESPERANZA**, ubicados en la jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, con un área total de **4,365.54** **Mts²**, inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, quedado distribuido de la siguiente manera:

**RESUMEN DE ÁREAS SOLAR 2 POL. A. DEL PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO DE HACIENDA LA ESPERANZA**

MATRÍCULA: --- -00000.

ÁREA 2,470.70 Mts2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS HACIENDA LA ESPERANZA SOLAR 2 POL. A** | | |
| **(MATRÍCULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Has.)** | **ÁREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  | |
| POLÍGONO A (--- Solares) | 00 Hás. 21 Ás. 16.59 Cás. | 2,116.59 |
| **SUB TOTAL** | **00 Hás. 21 Ás. 16.59 Cás.** | **2,116.59** |
| **Áreas Complementarias (1):** |  | |
| ZONA VERDE (1) | 00 Hás. 03 Ás. 54.11 Cás. | 354.11 |
| **SUB TOTAL** | **00 Hás. 03 Ás. 54.11 Cás.** | **354.11** |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **00 Hás. 24 Ás. 70.70 Cás.** | **2,470.70** |

--- SOLARES DE VIVIENDA

1 ZONA VERDE.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del antecedente --- -00000.

**RESUMEN DE ÁREAS SOLAR 2 POL. C. DEL PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO DE HACIENDA LA ESPERANZA**

MATRÍCULA: --- -00000.

ÁREA 1,894.84 Mts2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS HACIENDA LA ESPERANZA SOLAR 2 POL. C** | | |
| **(MATRÍCULA --- -00000)** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  | |
| POLÍGONO C (--- Solares) | 00 Hás. 18 Ás. 17.46 Cás. | 1,817.46 |
| **SUB TOTAL** | **00 Hás. 18 Ás. 17.46 Cás.** | **1,817.46** |
| CALLE | 00 Hás. 00 Ás. 77.38 Cás. | 77.38 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **00 Hás. 18 Ás. 94.84 Cás.** | **1,894.84** |

--- SOLARES DE VIVIENDA

CALLE.

Con el presente proyecto se agota la cabida registral del inmueble

**RESUMEN GENERAL DE PROYECTO**

* --- SOLARES DE VIVIENDA;
* 1 ZONA VERDE
* CALLE.

1. A efecto que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LOS MONGES” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia de Solares de Vivienda a favor de colonos, y en cumplimiento al Artículo 8-A y 8-B de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:
2. Dictamen Técnico emitido por el Departamento de Legalización y Registro de la División De Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con referencia D.A.A. 0-01-2023, de fecha once de enero de dos mil veintitrés; donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.
3. Dictamen de fecha 11 de enero del año 2023, emitido por el Departamento supra, con referencia D.A.A. 001-2023, en el que se establece que con la transferencia de Solares de Vivienda, no se afecta la unidad de la estructura productiva de la tierra.
4. Informe de calificación Agrológica emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 19 de diciembre del año 2018, realizando así las siguientes conclusiones según lo establece la inspección realizada en la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria LOS MONGES de R.L., en el que se establecen lo siguiente:

**CONCLUSIONES:**

* Los suelos, presentan una topografía completamente plana propia para cualquier cultivo.
* El presente dictamen se refiere únicamente a la potencialidad de los suelos, de acuerdo con su capacidad de uso; a la vegetación existente y al recurso hídrico, determinándose que estos suelos pertenecen a la clase IV.
* La desmembración no afecta los Recursos Naturales.

1. Habiéndose tenido los dictámenes e informe anterior, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de fecha 21 de febrero del año 2023, en presencia de los delegados del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de la Fiscalía General de la República y del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACORDANDO**: Aprobar la transferencia de solares de vivienda a título de venta a favor de nueve colonos y su grupo familiar en un área de tres mil novecientos treinta y cuatro punto cero cinco metros cuadrados. Seguidamente se acordó el precio de venta de los solares de vivienda por **un dólar** de los Estados Unidos de América, por metro cuadrado. Así también autorizaron al Presidente para que firme las escrituras; lo anterior de conformidad al **ACTA NÚMERO CUARENTA Y OCHO,** asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Asociación Cooperativa.
2. De acuerdo a lo prescrito en los artículos 8 inciso 3º, 8-A y 8-B de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de colonos junto a su respectivo grupos familiares, solares de vivienda, teniendo el cuidado que sumado a lo ya poseído en su totalidad, no exceda de quinientos metros cuadrados y que las transferencias a realizar no contribuyan al deterioro de los recursos naturales renovables, ni afecte la unidad de la estructura productiva de la tierra.
3. No obstante lo dispuesto en el Artículo antes mencionado, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda, contenida en el Artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de éstos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus colonos.
4. Según consta en oficio con referencia **UAM-00-0298-22**, de fecha 21 de noviembre de 2022, la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA LA ESPERANZA,** específicamente en el **SOLAR --- POLIGONO A y SOLAR --- POLIGONO C,** con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un proyecto de ampliación de Asentamiento Comunitario, sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación, en la cual se han identificado aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos en el ambiente, y de no implementar medidas de prevención y mitigación, podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que deben implementar las medidas tomadas para cada acción, con el objetivo de minimizar dichos impactos al ambiente, que se sugieren a continuación:

* Disposición conveniente de los desechos sólidos.
* Evitar la quema de basura, con base al Decreto 5 emitido por el Ministerio de Medio Ambiente.
* Que la comunidad coordine con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas **residuales.**

Concluyendo que es factible ambientalmente la ampliación del proyecto específicamente en los inmuebles denominados: **SOLAR --- POLIGONO A y SOLAR --- POLIGONO C,** siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones siguientes:

**RecomendaCIONES:**

* En polígono C, se recomienda conservar los árboles de ceiba de gran desarrollo que existen en los solares 2-2 y 2-4.
* Que los beneficiarios del presente proyecto cumplan con las medidas ambientales.

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 23 de marzo de 2023, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que tenía en concepto de Deuda Agraria **al haber cancelado en su totalidad el día 14 de octubre de 1998.**

Por lo antes expuesto y lo recomendado por la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 8, 8-A, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales, Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de 9 solares para vivienda, a favor de 9 colonos con su respectivo grupo familiar, resultantes del proyecto de Asentamiento Comunitario realizado por la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LOS MONGES”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** en los inmuebles de su propiedadidentificado como Hacienda La Esperanza, ubicado en la jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, según detalle: **1) Proyecto de Asentamiento Comunitario** desarrollado en **HACIENDA LA ESPERANZA SOLAR 2 POL.A,** con Matrícula --- -00000, y un área de 2,470.70 Mt²., que comprende --- Solares de vivienda del Polígono A y Zona Verde y **2) Proyecto de Asentamiento Comunitario** desarrollado en **HACIENDA LA ESPERANZA SOLAR 2 POL.C**, con Matrícula --- -00000, y un área de 1894.84 Mt²., que comprende --- solares de vivienda del Polígono C y calle, haciendo un área total de **4,365.54 Mts.2** ambas matriculas inscritas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán. Quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Asociación Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de colonos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “LOS MONGES”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 19 de diciembre de 2018, y las efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional, **TERCERO**: Se recomienda a la Asociación Cooperativa, que debe notificar el presente acuerdo al departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 50, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio GDR-03-0773-2022, de fecha 12 de octubre de 2022, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004, de fecha 27 de mayo de 2004, mediante el cual se aprobó un Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA EL NILO I**, ubicado en cantón Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca y departamento de La Paz, con un área de **87 Hás., 21 Ás., 44.22 Cás.,** por haberse aprobado nuevo plano, modificando el área total, en razón de lo cual se aprobará el PROYECTO denominado PROYECTO 4, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como: **PROYECTO 4*,*** y según plano aprobado como: **HACIENDA EL NILO I**, con una extensión superficial de **87 Hás., 95 Ás., 88.51 Cás**., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, ubicada en jurisdicción de Zacatecoluca y departamento de La Paz. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria No. 35-89, de fecha 23 de noviembre del año 1989, el ISTA acordó adquirir por compraventa por parte del Sr. Guillermo Alfredo Sol Bang, un inmueble denominado **HACIENDA EL NILO I**, inscrita a su favor, lo cual consta en escritura pública de Compraventa N° --- del Libro ---, la cual fue inscrita al N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la tercera Sección del Centro del departamento de La Paz, ante los oficios notariales de José Emilio Velásquez Jiménez otorgada en fecha 22 de diciembre de 1989, de una extensión superficial de 452 Hás., 20 Ás., 48.10 Cás., por un valor de ¢7,263,457.58 equivalente a $ 830,109.44, a razón de $1,835.69 por Hectárea, y de $ 0.183569 por Metro cuadrado.

Se aclara que según dicha inscripción y según el Instituto Geográfico Nacional, el área adquirida por la Institución es de **452 Hás., 20 Ás., 48.10 Cás**. y no de 331 Hás., 52 Ás., 53.4375 Cás. como indica el acuerdo contenido en el Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria No. 35-89, de fecha 23 de noviembre del año 1989.

1. Según acuerdo contenido en Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria N°10-99, de fecha 11 de marzo del año 1999, el ISTA aprueba la venta del inmueble denominado Hacienda el Nilo I, a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Nilo de R.L., la cual se materializó en escritura pública de compraventa N°--- Libro ---, ante los oficios del notario Joel Rivas Linares, otorgada en fecha 25 de marzo del año 1999, con un área de 326 Hás., 79 Ás., 33.21 Cás, formada por 8 porciones, las que se detallan a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DENOMINACION** | **MATRICULA** | **AREA (M2)** |
| PORCION 1 | --- | 34,632.43 |
| PORCION 2 | --- | 50,840.65 |
| PORCION 3 | --- | 34,332.85 |
| PORCION 4 | --- | 1,854,796.74 |
| PORCION 5 | --- | 1,269,254.46 |
| PORCION 6 | --- | 13,420.16 |
| PORCION 7 | --- | 9,301.08 |
| PORCION 8 | --- | 1,354.84 |
| TOTAL DEL AREA A FAVOR DE ASOCIACION COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA EL NILO I DE R.L. | | 3,267,933.21 |

En dicha inscripción, según Estudio Registral con Ref. 03-0167-12 de fecha 30 de enero del año 2012, establece que el ISTA se reservó el resto que fue inscrito a la matrícula Regisal ---, con un área de 125 Hás., 41 Ás., 14.89 Cás., la cual después de una serie de desmembraciones fue trasladada a la matrícula **--- -00000**, con un área de 121 Hás., 35 Ás., 64.33 Cás.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2000, de fecha 11 de abril del año 2000**,** se aprobó un Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado **HACIENDA EL NILO I,** ubicado en cantón Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca y departamento de La Paz, con un área de **86 Hás., 19 Ás., 37.06 Cás.,** sin embargo este fue modificado por el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004**, **de fecha 27 de mayo de 2004**, por haber cambiado el área del proyecto, no obstante es de señalar que este Punto de acta relaciona erróneamente el acuerdo donde fue aprobado el proyecto consignando el punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2000 en el que acuerda listado de beneficiarios del mismo, quedando el proyecto distribuido de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** |
| **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** |  |
| Área para --- Lotes Agrícolas (Polígonos de l1 al 3) | 80 Hás., 31 Ás., 95.81 Cás. |
| Drenaje 1 | 00 Hás., 11 Ás., 57.62 Cás. |
| Drenaje 2 | 00 Hás., 35 Ás., 27.14 Cás. |
| Drenaje 3 | 00 Hás., 31 Ás., 61.64 Cás. |
| Calle Canal | 06 Hás., 11 Ás., 02.01 Cás. |
| **TOTAL** | 1. **Hás., 21 Ás.,44.2 Cás.** |

1. Dicho proyecto se encontraba desarrollado en el Área general del inmueble, pero por aprobarse nuevo plano del proyecto debido a variación del área total, se inscribió bajo la Matricula **--- -00000**, con un área de **879,588.51** **Mts²,** eidentificándose registralmente como **PROYECTO 4** y en plano aprobado como **HACIENDA EL NILO I**, en el cual se desarrollará el **PROYECTO** denominado **Proyecto 4**, Lotificación Agrícola, quedando distribuido de la siguiente manera:

**MATRICULA: --- -00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- lotes):** |  |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 26 Hás., 74 Ás., 22.15 Cás. | 267,422.15 |
| Polígono 2 (--- lotes) | 26 Hás., 41 Ás., 47.57 Cás. | 264,147.57 |
| Polígono 3 (--- lotes) | 27 Hás., 16 Ás., 91.81 Cás. | 271,691.81 |
| **Subtotal:** | **80 Hás., 32Ás., 61.53 Cás.** | **803,261.53** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Desague | 02 Hás., 85 Ás., 09.09 Cás. | 28,509.09 |
| calles | 04 Hás., 78 Ás., 17.89 Cás. | 47,817.89 |
| **Subtotal:** | **07 Hás., 63 Ás., 26.98 Cás.** | **76,326.98** |
| **TOTAL** | **87 Hás., 95 Ás., 88.51 Cás.** | **879,588.51** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, y 3);
* 1 Desagüe
* calles

1. Mediante informe con referencia UAM-00-0239-21 de fecha 29 de septiembre de 2021, emitido por la Unidad Ambiental, se realizó inspección de campo, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un proyecto de lotificación agrícola, sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas ambientales de prevención y mitigación, podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias deben implementar las diferentes medidas ambientales de prevención y mitigación, que minimicen dichos impactos y reduzcan el deterioro de los recursos naturales; las cuales se sugieren a continuación:

* Evitar la tala de árboles en la trayectoria de los Drenos
* Buenas prácticas agrícolas en el manejo de los productos agroquímicos (envases)
* Adecuado mantenimiento de los canales de drenaje.

Por lo que se concluye que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA EL NILO I, PROYECTO 4**, siempre y cuando los beneficiarios del referido proyecto tomen en cuenta la implementación de las diferentes medidas ambientales antes citadas y las recomendaciones siguientes:

* Implementar las medidas ambientales, que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales.
* Implementar una caseta de acopio de envases de agroquímicos utilizados para su posterior reutilización.
* Usar adecuadamente el manejo de estiércol de ganado en el área del establo.
* Dar mantenimiento adecuado a los canales de drenaje.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.

Según informe de fecha 10 de octubre del año 2022, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, estableció para los lotes identificados como: Lote 7 polígono 3 y Lote 14 polígono 2, que son identificados como nuevas adjudicaciones, por lo que se recomienda el valor de referencia de la zona de $5,913.12 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la Hacienda El Nilo I; 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.

Para los lotes restantes se omite informe de avalúo, por haber sido adjudicados según Punto XI de Sesión Ordinaria 14-2000 de fecha 11 de abril de 2000 y Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 38-2000 de fecha 5 de octubre de 2000, los cuales fueron modificados por el Acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004 de fecha 27 de mayo de 2004.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de acuerdos de Junta Directiva, copia simple de Compraventas y de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, consulta virtual al CNR, estudio registral, informe ambiental y de Avalúo, impresión de correo electrónico, copia de resolución de aprobación de plano, cuadros resumen de áreas, y planos de los proyectos, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a la recomendación de la Gerencia Legal, 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 20-2004, de fecha 27 de mayo de 2004,** mediante el cual se aprobó un Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en la **HACIENDA EL NILO I,** ubicado en cantón Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un área de **87 Hás., 21 Ás., 44.22 Cás.,** por haberse aprobado nuevo plano, modificando el área total, en razón de lo cual se aprobará el PROYECTO denominado PROYECTO 4, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como: **PROYECTO 4*,*** y según plano aprobado como: **HACIENDA EL NILO I**, con una extensión superficial de **87 Hás., 95 Ás., 88.51 Cás.,** e inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, que comprende: --- lotes agrícolas: Polígonos del “1” al “3”; Desague y calles. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de prevención y mitigación establecidas en el considerando V del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Aprobar el valor de referencia de la zona de $5,913.12, por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo III, identificados como: Lote 7 polígono 3 y Lote 14 polígono 2, en razón a que solo éstos corresponden a nuevas adjudicaciones**. QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 51, en atención a escrito con referencia RDC-00-04243-17 de fecha 15 de octubre de 2021, por medio del cual los miembros de la Junta Directiva de la Asociación de Desarrollo Comunal “Paz y Progreso”**,** solicitan en venta 2 predios ubicados en cantón El Pilón, municipio de Conchagua, departamento de La Unión, **código de proyecto 140460, SSE 2207, entrega 01.** En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Once y La Paz, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria El Huisquil de R.L., conforme al Acuerdo contenido en Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 47-2000 de fecha 7 de diciembre del año 2000, con un área de 04 Hás. 89.00 Ás. 23.68 Cás., por un precio de adquisición de ₡177,443.20 equivalente a $20,279.22, a razón de $4,145.07 por Hectárea y $0.4145 por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2004 de fecha 11 de marzo de 2004, se modificaron las áreas del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, y dentro de los cuales se encuentran las **AREAS COMUNALES 1 Y 2, (Siendo el Área comunal 1 de 444.63 mts2, y el Área Comunal 2 de 28,051.15 mts2.)**
3. En escrito con referencia RDC-00-04243-17, de fecha 15 de octubre de 2021, los miembros de la Asociación de Desarrollo Comunal “Paz y Progreso” solicitan en venta un predio del local donde está ubicado el Pozo que fue perforado por la comunidad, así como el predio donde se encuentra la Casa Comunal, ambos ubicados en cantón El Pilón, municipio de Conchagua, departamento de La Unión.
4. En informe con referencia GDR-07-1001-21 de fecha 16 de diciembre de 2021, la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV) informó que realizó inspección de campo en los 2 inmuebles de interés de la Asociación de Desarrollo comunal, estableciendo que los mismos se encuentran identificados como AREA COMUNAL 1 y CASA COMUNAL, estando este último transferido por Donación a favor de la Alcaldía Municipal de Conchagua.

Que con relación al Área Comunal 1, se encuentra con perímetro de malla ciclón, con construcción de un pozo y tanque, y que el inmueble es poseído por la comunidad Joya de Ortiz y San Francisco, quienes se benefician del vital líquido.

Así mismo, con el plano proporcionado se verificó que el Área Comunal 1, se encuentra inscrita a favor de este Instituto, bajo la matrícula --- -00000 con un área de 444.63 mts2.

1. Según informe con referencia GDR-03-0128-2023 de fecha 14 de febrero de 2023, se remitió el valúo del inmueble identificado como AREA COMUNAL 1, estableciéndose el valor de $2,418.79. 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.
2. De acuerdo a la ley de Creación del ISTA en su artículo 18 letra k, se establece entre otras facultades: “*k) Determinar los bienes del ISTA que no estarán destinados a los fines del Proceso de Transformación Agraria; y acordar la transferencia de los mismos, así como gravarlos, arrendarlos o darlos en comodato”.*

En ese orden de ideas, se considera viable adjudicar en venta dicho inmueble a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal “Paz y Progreso”, y ser excluido del proceso de transformación agraria.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compra del inmueble, Calca y DT del mismo, Acuerdo de Junta Directiva, informe de Inspección de Campo, reporte de Valúo y Cuadro de Valores y Extensiones emitido por el Departamento de Adjudicación de Inmuebles; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letra k, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria el inmueble identificado como **ÁREA COMUNAL 1**, con un área de **444.63 Mts2**, inscrita a favor de este Instituto bajo la matrícula **--- -00000** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA EL ONCE Y LA PAZ, (EL GUISQUIL),** situada en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión. **SEGUNDO: Transferir en Venta a** favor de la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL “PAZ Y PROGRESO”,** el inmueble relacionado en el Acuerdo Primero, quedando la transferencia según 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 | HACIENDA ONCE Y LA PAZ PORCION 1 | --- | --- | 444.63 | 2418.79 | 21164.41 |
| 444.63 | 2418.79 | 21164.41 |
| **Área Total: 444.63**  **Valor Total ($): 2418.79**  **Valor Total (¢): 21164.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **444.63** | **2418.79** | **21164.41** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

\* Se aclara que la tasa del 6% de interés que aparece en el presente cuadro es generado en el sistema por defecto, sin embargo no se aplicará crédito alguno, ya que el pago del inmueble será de contado.

**TERCERO:** Comisionar a la Unidad Financiera Institucional para que reciba el valor nominal de DOS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO 79/100 DOLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMÉRICA, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, para tal efecto la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNAL “PAZ Y PROGRESO”,** tendrá un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva Institucional, para realizar el pago al **CONTADO** en las colecturías del ISTA, o en las Agencias del Banco Agrícola a la **Cuenta --- PROCESO DE REFORMA AGRARIA**, siendo además responsable de presentar el comprobante de pago en la Tesorería de la Unidad Financiera Institucional. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma, y **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 52, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio GDR-03-0895-2022, de fecha 30 de noviembre de 2022, referente a la aprobación del **PROYECTO** denominado como **PORCIÓN 1 COMÚN EL CERRO,** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** con una extensión superficial de **10 Hás. 88 Ás. 07.32 Cás.**, inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente del departamento de San Miguel, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “La Reforma y El Castaño” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 21 de diciembre del año 1965, según Testimonio de Escritura Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Colomba Arminda Zelaya de Arguello, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, mediante el cual se vendió varios inmuebles que en conjunto suman un área de 735.00 Mz equivalente a 513 Hás. 69 Ás. 86.00 Cás., por un precio de ¢278,550.00 equivalente a $ 31,834.29, a razón de $61.97 por Hectárea, y de $ 0.006197 por Metro cuadrado; dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a favor del Instituto de Colonización Rural el cual fue absorbido por el ISTA por Ministerio de Ley.
2. Cabe señalar, que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria, perteneciendo al Sector Tradicional, y en esa época no existía un procedimiento establecido para la aprobación de proyectos, por tanto, no hay ningún registro del acuerdo de aprobación por parte de La Junta Directiva Institucional.

Según consta en estudio registral con referencia SGD-10-682-17 de fecha 01 de noviembre de 2017, se determinó que de la inscripción Numero --- Libro --- P.S.M y con repetición bajo los números de Inscripción --- del Libro --- y Numero --- del Libro ---, todos de la propiedad de San Miguel, se realizaron diferentes segregaciones, efectuándose posteriormente el traslado al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula --- -00000 quedando identificado registralmente el inmueble general como “**Forman La Hacienda Reforma y El Castaño”** con un área inicial de 3,434,066.24 Mts.², sobre la cual se han realizado nuevas segregaciones para el desarrollo de proyectos reflejándose de la siguiente manera:

“**Forman La Hacienda Reforma y El Castaño”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATRICULA SIRYC DE ANTECEDENTE --- -00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **MATRICULA** | **AREA (Mts.²)** |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 | --- -00000 | 10,621.20 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 El Salamar | --- -00000 | 1,734.88 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 2 El Salamar | --- -00000 | 12,265.52 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 3 El Salamar | --- -00000 | 5,961.09 |
| **Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 Común El Cerro** | **--- -00000** | **108,807.32** |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Solar 19 Polígono General, Común El Cerro. | --- -00000 | 3,611.09 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 2 Común El Cerro | --- -00000 | 27,762.30 |
| **TOTAL** | | **170,763.40** |

Siendo el inmueble identificado como **FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** en el que se desarrollará el presente Proyecto, con un área de 108,807.32 Mts²., según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño N° ---, del Libro ---, de Protocolo del Notario Rafael Alejandro Moreno Torres, otorgada el día --- de --- del año ---, inscrita a favor de este Instituto en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a la matrícula **--- -00000**.

Tomando en consideración las desmembraciones antes señaladas al inmueble general identificado como **"FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO"** con matrícula --- -000000, quedará con un área de Resto Registral de 3,263,302.84 Mts², a favor del ISTA.

1. En el inmueble identificado como **FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** situadoen la jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel,que cuentacon una extensión superficial de 10 Hás. 88 Ás. 07.32 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, es donde se desarrollará el **PROYECTO** denominado **PORCIÓN 1 COMÚN EL CERRO, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** quedando distribuido de la siguiente manera:

**FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO.**

**PORCIÓN 1, COMUN EL CERRO, ASENTAMIENTO COMUNITARIO**

**MATRICULA: --- -00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
| **Asentamiento Comunitario:** |  |  |
| Polígono A (--- solares) | 04 Hás. 77 Ás. 01.96 Cás. | 47701.96 |
| Polígono B (--- solar) | 00 Hás. 19 Ás. 80.72 Cás. | 1980.72 |
| Polígono C (--- solares) | 02 Hás. 97 Ás. 40.18 Cás. | 29740.18 |
| Polígono D (--- solar) | 00 Hás. 20 Ás. 64.12 Cás. | 2064.12 |
| Polígono E (--- solar) | 00 Hás. 20 Ás. 15.09 Cás. | 2015.09 |
| Polígono F (--- solares) | 01 Hás. 00 Ás. 82.19 Cás. | 10082.19 |
| **Sub Total** | **09 Hás. 35 Ás. 84.26 Cás.** | **93584.26** |
| **Área complementaria:** |  |  |
| Centro Escolar | 00 Hás. 69 Ás. 99.47 Cás. | 6999.47 |
| Zona de Protección 1 | 00 Hás. 04 Ás. 97.35 Cás. | 497.35 |
| Zona de Protección 2 | 00 Hás. 04 Ás. 68.34 Cás. | 468.34 |
| Zona de Protección 3 | 00 Hás. 03 Ás. 60.42 Cás. | 360.42 |
| Zona de Protección 4 | 00 Hás. 02 Ás. 79.80 Cás. | 279.80 |
| Zona de Protección 5 | 00 Hás. 01 Ás. 70.76 Cás. | 170.76 |
| Zona de Protección 6 | 00 Hás. 02 Ás. 61.80 Cás. | 261.80 |
| Quebrada 1 | 00 Hás. 07 Ás. 37.27 Cás. | 737.27 |
| Quebrada 2 | 00 Hás. 05 Ás. 53.18 Cás. | 553.18 |
| Calles | 00 Hás. 48 Ás. 94.67 Cás. | 4894.67 |
| **Sub Total** | **01 Hás. 52 Ás. 23.06 Cás.** | **15223.06** |
| **Área total del Proyecto** | **10 Hás. 88 Ás. 07.32 Cás.** | **108807.32** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares de vivienda (polígonos: A, B, C, D, E y F),
* Centro Escolar;
* 6 Zonas de Protección (1,2,3,4,5 y 6)
* 2 Quebradas (1 y 2) y
* Calles.

Es importante aclarar que en el diseño antiguo del Proyecto de solares, no poseía nomenclatura de polígono, por lo que fue necesario que el proyecto a presentar fuera identificado con “Polígonos con Letras”, para adaptarlo a los procesos administrativos actuales para aprobación de planos y escrituración de inmuebles; así mismo los inmuebles identificados como A y B fueron partidos por existir familias en posesión de ellos aclarando que no están adjudicados, el inmueble identificado como “C” fue partido en dos solares por estar atravesado por una quebrada; A continuación se muestra un cuadro comparativo de la distribución según plano antiguo con plano aprobado del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como Forman La Hacienda La Reforma y El Castaño:

|  |  |
| --- | --- |
| **SEGÚN PLANO ANTIGUO** | **SEGÚN PLANO DE PROYECTO APROBADO** |
| **Descripción** | **Descripción** |
| Solar --- (Escuela) Sin Polígono | Centro Escolar |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “A” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “C” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “C” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “C” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “C” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “C” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “C” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “C” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “C” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “C” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “D” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “E” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “F” |
| Solar --- Sin Polígono | Solar --- del Polígono “F” |
| A Sin Polígono | Solar ---, Solar ---, Solar --- del Polígono “A” |
| B Sin Polígono | Solar --- y Solar --- del Polígono “A” |
| C Sin Polígono | Solar --- del Polígono “A” y Solar --- del Polígono “B” |

1. Según informe con referencia UAM-00-0052-21, de fecha 01 de marzo de 2021, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en **LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** en el que se desarrollará un proyecto denominadoPorción 1 Común El Cerro, Asentamiento Comunitario, ubicado en la jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un Proyecto de Asentamiento Comunitario, sin afectar los recursos naturales, se practicó una evaluación, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas de prevención podrían configurarse en impactos significativos negativos al medio ambiente. Por lo que los beneficiarios del mencionado proyecto, deben implementar las siguientes medidas ambientales de prevención:

* Evitar la tala de árboles existentes en los solares y en la trayectoria de las quebradas.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* 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 o de letrinas aboneras por el momento.

Concluyendo que el desarrollo del proyecto es factible siempre y cuando se cumplan con las diferentes medidas contempladas en la evaluación ambiental, así mismo se recomendó lo siguiente:

* A la quebrada que recorre de Norte a Sur del solar identificado como “C” del polígono “A”, se le tiene que dejar una zona de protección de 3 metros, a ambos lados de toda su trayectoria.
* El solar identificado como 8-1 del polígono “B”, deberá identificarse en planos finales como “zona de protección”, pues está ubicado en la zona de protección de la quebrada, siendo esta una zona de alto riesgo.
* Al solar identificado en planos como 17 del polígono “D”, deberá dejársele una zona de protección de 3 metros, en toda la trayectoria del lindero Oriente y parte del lindero Sur.

Dicho informe ambiental fue ratificado en fecha 21 de octubre de 2022, con referencia UAM-00-0269-22, que manifiesta:

* Se revisó el informe técnico emitido en esa oportunidad, junto con los planos preliminares y los planos finales que se adjuntan, para dicha ratificación, y se ha corroborado que estos no son coincidentes.
* Comparando los planos preliminares con los planos finales se ha podido verificar que se ha cumplido con las diferentes recomendaciones que se refiere específicamente al establecimiento de la zona de protección a la quebrada que recorre de Norte a Sur en el solar C-1 del polígono “A”. La identificación en planos como zona de protección a lo que antes fuera el solar identificado como 8-1 del polígono “B”.

Se estableció zona de protección de 3 metros, en toda la trayectoria del lindero Oriente y parte del lindero Sur del solar identificado en plano preliminar como 17 del polígono “D”, actualmente identificado como solar 17 del polígono “E”, de acuerdo al plano final.

* Se mantienen las recomendaciones emitidas en el ya mencionado informe contenidas en la “Evaluación Ambiental”, las cuales son de exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.

Por lo antes expuesto se considera factible la ratificación del informe ambiental con referencia UAM-00-0052-21, debida a que con el desarrollo del proyecto presentado en esa ocasión no existía ninguna afectación de los recursos naturales, no así el uso que se les dé.

1. El proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Sector Tradicional.
2. Según informe de avalúo, de fecha 25 de noviembre de 2022, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se recomienda el valor de Referencia de la Zona de $1.28 por metro cuadrado para los solares de vivienda ubicados en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como Hacienda la Reforma y El Castaño Porción 1 Común El Cerro,** de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobados en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copias simples de Escritura Pública de Compraventa y de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Estudio Registral, Capturas de Matrículas, Informes Ambientales y de Avalúo, copia de Resoluciones de Aprobación de Plano, cuadro resumen de áreas, Plano del Proyecto, Plano antiguo y consulta virtual al CNR, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Por lo antes expuesto y recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva Institucional, en uso de sus facultades y de conformidad Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** denominado como **PORCIÓN 1 COMÚN EL CERRO, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** ubicado en la jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel con una extensión superficial de **10 Hás. 88 Ás. 07.32 Cás.** equivalente a 108,807.32 metros cuadrados, e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente del departamento de San Miguel, que comprende: --- solares de vivienda Polígonos (“A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”), Centro Escolar, 6 Zonas de Protección (1, 2, 3, 4, 5 y 6), 2 Quebradas (1, 2) y calles. **SEGUNDO**: Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa Sector Tradicional. **CUARTO:** Aprobar el Valor de Referencia de la Zona, de $1.28 por metro cuadrado para los solares de vivienda lo cual se aplicará a las nuevas adjudicaciones que forman parte del presente Proyecto. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “””””””

“”””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia GLI-00-0441-23, de fecha 27 de abril de 2023, mediante el cual el Gerente Legal Interino, Lic. José Benedicto Delgado Rivera, con el visto bueno del Gerente General Interino, Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, solicita a la Junta Directiva se le nombre para actuar como AUTORIDAD COMPETENTE, en el proceso de “Contratación de Servicios Profesionales de Notario” para el período de mayo a julio de 2023, el que literalmente dice: “”””””

“”””””Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, para hacer referencia al proceso para **“Contratación de servicios profesionales de notario", para el periodo comprendido de mayo a julio, contado a partir de la suscripción del contrato.** Al respecto les informo:

Que el artículo 18 letra a) de la Ley de Creación del ISTA, establece como atribuciones de la Junta Directiva institucional las de: dictar las medidas necesarias para finalizar la ejecución de la Política de Adjudicación y Transferencia de Tierras de los diferentes programas directamente ejecutados por el ISTA; por lo que este Instituto como ente responsable de la adjudicación en los programas de Transferencia de Tierra, comisiona al contratista (notario) para la escrituración de inmuebles adjudicados a favor de los beneficiarios provenientes del Proceso de Transformación Agraria.

En ese sentido, para llevar a cabo el cumplimiento de los fines antes mencionados, es necesario la contratación de notarios por servicios profesionales, para el periodo comprendido del mes de mayo a julio de 2023.

Que el Artículo 41 de la Ley de Compras Públicas, establece que la contratación directa es un método de contratación particular y excepcional que puede efectuarse sin generar competencia según la causal, requiriendo solicitud de una oferta, adjudicando y suscribiendo contrato u orden de compra.

Así mismo, la letra i) del artículo 41, menciona que procede este tipo de contratación por la causal de: ***“Servicios profesionales brindados por auditores especializados, contadores, abogados (…) entre otros; cuando en atención a la naturaleza del servicio que se requiera, la confianza y la confidencialidad sean elementos relevantes para su contratación.”***

Que la referida ley establece en su **Artículo 18 Inc. 1°** que: ***“La máxima autoridad de cada institución*** *tales como Ministros, Juntas o Consejos Directivos, Concejo Municipal y demás según la estructura orgánica de cada institución,* ***o a quien dicha autoridad nombre como su delegado para todos o determinados actos, será la autoridad competente*** *para la adjudicación de los contratos y para la aprobación de los documentos de solicitud de ofertas y adendas, so pena de nulidad, teniendo la competencia para la emisión de actos conforme a lo establecido en esta Ley, tales como: adjudicar, declarar desierto, dejar sin efecto o suspender, modificaciones contractuales, prórrogas, nombramiento de panel de evaluación de ofertas o evaluadores, de comisión especial de alto nivel, de administradores de contratos u orden de compra, terminación anticipada de contratos excepto la caducidad. Salvo esta última y las excepciones establecidas por la Ley de Procedimientos Administrativos, todas las competencias son delegables. La máxima autoridad deberá supervisar las actuaciones de su delegado, respondiendo solidariamente por las actuaciones de este, en caso de negligencia u omisión en su deber de supervisión.*

Aunado a lo anterior, en el **INCISO SEGUNDO,** del artículo 18 de la Ley de Compras Públicas se establece: “…Se prohíbe a la Máxima Autoridad delegar la autorización para habilitar, adjudicar y emitir los demás resultados en la Contratación Directa, cuando el monto estimado de la compra exceda el equivalente a DOSCIENTOS CUARENTA SALARIOS MINIMOS MENSUALES DEL SECTOR COMERCIO VIGENTE, siendo competencia únicamente de la máxima autoridad de la Institución.

Por lo antes expuesto, es importante aclarar que el monto total a contratar es de **TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** el cual no supera los doscientos cuarenta salarios mínimos mensuales a los que hace referencia el inciso tercero del artículo 18 de la Ley de Compras Públicas; no existiendo para la máxima autoridad la prohibición para la delegación.

En razón a los considerandos antes expuestos, se considera viable iniciar un proceso de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, por la causal establecida en el artículo 41 letra i) de la Ley de Compras Públicas; y en ese sentido solicito a su digna autoridad **Nombrarme** para actuar como **AUTORIDAD COMPETENTE** en el Proceso de **“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIO", para el periodo comprendido de mayo a julio, contado a partir de la suscripción del contrato**, en aplicación del artículo 18 inc. 1° de la referida ley; **EXCEPTUANDOSE** de tal actuación las siguientes: **a) SUSCRIBIR CONTRATOS, b) DECLARAR DESIERTO, c) DEJAR SIN EFECTO O SUSPENDER MODIFICACIONES CONTRACTUALES, d) PRORROGAS y f) TERMINACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO.** Atentamente, “”””””””””” Aparecen dos firmas con sello de la Gerencia Legal y Gerencia General.

La Junta Directiva, después de analizar el oficio anterior, y en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la petición de la Gerencia Legal y la Gerencia General. **SEGUNDO:** Nombrar al licenciado **José Benedicto Delgado Rivera**, Gerente Legal Interino, para que actúe como AUTORIDAD COMPETENTE en el Proceso de “SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIO”, para el período de mayo a julio de 2023, contado a partir de la suscripción del contrato, en aplicación del artículo 18 inc. 1°, de la Ley de Compras Públicas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XII) A solicitud de los señores: **1) JOEL FRANCISCO MESTIZO AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- EVELYN MARITZA LOPEZ DE MESTIZO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2)** **WALTER ERNESTO RODRIGUEZ MARTINEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- VICTORIANA DE LAS MERCEDES CHAVEZ GARCIA, de --- años de edad, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **162**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3 situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211,** **entrega 54**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda El Singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la Hacienda El Singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.
2. Por lo que en el acuerdo contenido en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria N° 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para los solares de vivienda de de $0.5709. Por lo que se recomienda los precios para estos de $0.5709 y 0.5710, según criterios establecidos en el acuerdo contenido en Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y según reportes de valúos de fecha 13 de marzo 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
3. Es necesario advertir a los solicitantes, que deberán cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
4. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 25 y 26 de enero de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 y 5 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 25 y 26 de enero de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos 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, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, actas de posesión material, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitante de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda** a favor de los señores: **1)** **JOEL FRANCISCO MESTIZO AGUILAR,** y --- EVELYN MARITZA LOPEZ DE MESTIZO, y **2) WALTER ERNESTO RODRIGUEZ MARTINEZ** y --- VICTORIANA DE LAS MERCEDES CHAVEZ GARCIA de las generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 54** |

**Tasa de Interés: 6%**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 231.12 | 131.95 | 1154.56 |
| 231.12 | 131.95 | 1154.56 |
| **Área Total: 231.12**  **Valor Total ($): 131.95**  **Valor Total (¢): 1154.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **441.12** | **251.86** | **2203.78** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) A solicitud del señor: NOE ANTONIO MARTINEZ PALACIOS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ANGELA ELIZABETH GARCIA CONSUEGRA, 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 163**,** 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**, **Código de SSE 1995; Entrega 04**, 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 el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009 de fecha 19 de agosto de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA, (COOPERTIVA 5, 6 Y 7), pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Acta de Sesión Ordinaria N° 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 13 de abril de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 24 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fechas 24 de marzo de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la 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: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, 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: NOE ANTONIO MARTINEZ PALACIOS, y su compañera de vida ANGELA ELIZABETH GARCIA CONSUEGRA, de las generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SEIS-UNO POLIGONO E,** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según Centro Nacional de Registro como jurisdicción y departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 04** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN SEIS-UNO | --- | --- | 240.70 | 1935.23 | 16933.26 |
| 240.70 | 1935.23 | 16933.26 |
| **Área Total: 240.70**  **Valor Total ($): 1935.23**  **Valor Total (¢): 16933.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **240.70** | **1935.23** | **16933.26** |
| **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.””””””

“””””XIV) A solicitud del señor: **ARNOLDO BONILLA CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **NATIVIDAD RAMIREZ CISNEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **LUIS OSBALDO BONILLA RAMIREZ,** 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 164**,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **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 44**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 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 fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X, de Acta de Sesión Ordinara N° 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. Por lo que se recomienda precio de venta para el Lote Agrícola de $ 3,270.00 por Hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúo 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 13 de marzo de 2023. Inmueble para beneficiar al solicitante calificado en el **Programa de Campesino Sin Tierra.**
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 22 de febrero de 2023, elaborada por el técnico de la sección de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de febrero de 2023, el solicitante 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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: **ARNOLDO BONILLA CORTEZ,** --- **NATIVIDAD RAMIREZ CISNEROS** y **LUIS OSBALDO BONILLA RAMIREZ,** de las generales antes expresadas, inmueble situado 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 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: 44** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | --- | 5286.49 | 1728.68 | 15125.95 |
| 5286.49 | 1728.68 | 15125.95 |
| **Área Total: 5286.49**  **Valor Total ($): 1728.68**  **Valor Total (¢): 15125.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5286.49** | **1728.68** | **15125.95** |

**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 la señora: **DELMY DEL CARMEN MARTIR LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---** y **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 165**,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA 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 45**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 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 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 fue modificado por 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. Por lo que se recomienda el precio de venta para el Solar de Vivienda de $3.00 por Mt2. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúo para la transferencia de inmueble 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 13 de marzo de 2023. Inmueble para beneficiar a la solicitante calificada en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 27 de febrero de 2023, elaborada por el técnico de la sección de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de febrero de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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: **DELMY DEL CARMEN MARTIR LOPEZ,** y sus menores hijos **---** y **---,** de las generales antes expresadas,inmueble situado 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**,** 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, 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: 45** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION CUATRO - SOLARES | --- | --- | 153.73 | 461.19 | 4035.41 |
| 153.73 | 461.19 | 4035.41 |
| **Área Total: 153.73**  **Valor Total ($): 461.19**  **Valor Total (¢): 4035.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **153.73** | **461.19** | **4035.41** |
| **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.””””””

“””””XVI) A solicitud de los señores: **1)** **MARIA LIDIA CABRERA DE ALFARO conocida por LILIAM CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REYES BENJAMIN ALFARO CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2)** **MARIO ANTONIO LOPEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ISABEL LOPEZ,** 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 **166**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1,** desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situada en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, **código de SIIE 051206, SSE 57, entrega 06**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Atapasco fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-6 del Acta Ordinaria No. 44-83 de fecha 9 de diciembre de 1983, mediante expropiación, con un área de 275 Hás., 94 Ás., 49.00 Cás., y por un precio de $58,426.51. No obstante, de conformidad a Título de Dominio, inscrito al Numero --- Libro ---, con una extensión superficial de 275 Hás., 94 Ás., 49.75 Cás., a razón de $211.73 por Hectárea, y de $0.021173 por Mts².
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 13-98, de fecha 2 de abril de 1998, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria 21-2021 de fecha 23 de julio de 2021, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1**, que incluye --- solares para vivienda en el Polígonos A, pozo y calles, en un área de 03 Hás., 06 Ás., 90.75 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $4.17 por metro cuadrado**,** para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $3.70. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúo de fechas 06 y 24 de marzo de 2023. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar las quemas de los residuos sólidos; y
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2021 de fecha 23 de julio de 2021.

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 actas de posesión material de fecha 13 de septiembre de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 y 8 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 13 y 22 de septiembre de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda** a favor de los señores: **1)** **MARIA LIDIA CABRERA DE ALFARO conocida por LILIAM CABRERA** y --- **REYES BENJAMIN ALFARO CABRERA**, **y 2)** **MARIO ANTONIO LOPEZ LOPEZ,** y --- **ISABEL LOPEZ,** de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1**, desarrollado en el inmueble denominado **ATAPASCO,** situada en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad,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: 06** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 662.20 | 2450.14 | 21438.73 |
| 662.20 | 2450.14 | 21438.73 |
| **Área Total: 662.20**  **Valor Total ($): 2450.14**  **Valor Total (¢): 21438.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1 | --- | --- | 485.72 | 1797.16 | 15725.15 |
| 485.72 | 1797.16 | 15725.15 |
| **Área Total: 485.72**  **Valor Total ($): 1797.16**  **Valor Total (¢): 15725.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1147.92** | **4247.30** | **37163.88** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVII) A solicitud del señor: **JAVIER AGUILAR ALONSO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- YESLIN MAGDALENA AGUILAR JOYA, 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 167**,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 62**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 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 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 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 fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 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. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780 por metro cuadrado 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 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 13 de marzo de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificado dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme acta de posesión material de fecha 6 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 6 de noviembre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjeta 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 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: **JAVIER AGUILAR ALONSO**, y su hija YESLIN MAGDALENA AGUILAR JOYA,de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7),** ubicado 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: 62** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| 279.56 | 1447.56 | 12666.15 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **279.56** | **1447.56** | **12666.15** |
| **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.””””””

“””””XVIII) A solicitud de los señores: **1) DEISY MARIBEL GARCIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KARLA JASMIN VIDES GARCIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)** **HECTOR ABIEL ARBEL GRANDE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **PAZ CAROLINA ARBEL GONZALEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3)** **HORACIO SANTOS GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIRNA GABRIELA SANTOS DE MUÑOZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4)** **INGRID GABRIELA AREVALO MOLINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**. **5)** **LINDA YAMILETH MASFERRER ZELAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**. **6)** **MARIA LYDIA IBAÑEZ ZUMBA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIGUEL OSBERTO IBAÑEZ MONROY**, 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 **168**, relacionado con la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES,** ysegún plano aprobado por el Centro Nacional de Registros como **SIN DENOMINACION**, ubicado en la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, **código de SIIE 061809, SSE 2173, entrega 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 07-2008 de fecha 20 de Febrero del año 2008, la Junta Directiva del ISTA Acordó aceptar la donación ofrecida por los Propietarios Proindivisos de la Porción Tres (Comunidad Los Héroes), que forma parte de la Hacienda San José Arrazola, Porción San José Arrazola, ubicada en el cantón Las Flores, municipio de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 6 Hás., 52 Ás., 70.27 Cás., equivalentes a 9 Mzs. 3,388.70 v2 e inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado en la Matrícula N° ---, y que según valúo se estima en la cantidad de $48,028.47.

Así mismo, en el referido acuerdo se comisionó a la Gerencia Financiera para que efectúe el registro en los activos del ISTA de la donación antes relacionado, de tal manera que la adquisición fue registrada con el área y valor ya expresado.

Dicha donación se formalizó mediante Escritura Pública número --- del libro --- de fecha --- de --- de ---, ante los oficios del notario Carlos Daniel Ayala Turcios, la cual no obstante su presentación ante el Centro Nacional de Registros, fue observada por considerar el registrador que el curador que compareció en representación de algunos copropietarios no tenía facultad de transferir el porcentaje que representaba.

Que fue hasta el día 5 de noviembre del año 2020, tras gestiones efectuadas por la Gerencia Legal, que el Centro Nacional de Registros inscribe la donación de un área de 65,270.27 metros a favor del ISTA con un porcentaje del 81.46 % y el porcentaje de 18.54% a favor de los otros 31 copropietarios, bajo la matrícula --- -00000.

No obstante que el ISTA únicamente tenía un 81.46 % del derecho proindiviso del inmueble antes mencionado, en el inventario de tierras disponibles para la venta, quedó consignado que es propietario de un 100%, pues así se establecía en la escritura de donación, pero que al inscribirse generó derechos proindivisos que arriba se detallan.

Debido a la aprobación de la **LEY ESPECIAL PARA LA DELIMITACIÓN DE DERECHOS PROINDIVISOS INMOBILIARIOS,** el ISTA siguió las Diligencias Notariales establecidas en la misma, para delimitar su derecho hasta ese entonces, en estado de proindivisión, respecto al inmueble identificado como Porción 3.

El resultado de dichas diligencias es la Protocolización de la Resolución final de Diligencias de Delimitación de Derecho Proindiviso Inmobiliario otorgada por el ISTA a favor de el mismo, según consta en la escritura número --- del Libro --- de protocolo de fecha --- de --- de ---, ante los oficios del notario Carlos Ernesto Fuentes Henríquez; la cual fue inscrita en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del Departamento de San Salvador, con fecha 15 de agosto de 2022, en la matrícula SIRyC ----00000, con un área de 53,169.16 metros cuadrados, y un 100% de derecho de dominio sobre un inmueble situado en Hacienda San José Arrazola, parte de la Porción 3, correspondiente a la ubicación geográfica de Las Flores, municipio de Tonacatepeque, departamento de San Salvador.

***Concluyéndose que debido a la Diligencia de delimitación el área del inmueble debe modificarse en el Inventario de Tierras disponibles para la venta, pero manteniendo su valor original de adquisición, quedando registrada por DONACION, con un área de 5 Has. 31 As. 69.16 Cas., equivalente a 53,169.16m² (como resultado de las Diligencias de Delimitación del Inmueble), y por un precio de $48,028.47, a razón de $9,033.14 por Hectárea y de $ 0.903314 por metro cuadrado.***

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2022, de fecha 26 de septiembre de 2022, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares de vivienda (Polígonos A al Q), 1 escuela, 2 canaletas, 5 zonas verdes, 2 zonas de protección y calles, en un área de 05 Hás., 31 Ás., 69.16 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por metro cuadrado para los solares de vivienda de $0.95, por lo que se recomiendan los precios de venta para estos de $1.30 y $1.90. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 06 de octubre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* Reforestar zonas verdes y realizar mitigación en zonas verdes.
* Búsqueda de mecanismos con la ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras y recolección oportuna de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2022, de fecha 26 de septiembre de 2022.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 06 de octubre de 2022, elaboradas por el técnico del Área de Trasferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 y 10 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 01 de marzo de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y transferencia por compraventa de **06 solares para vivienda,** para lo cual la forma de pago podrá ser de contado, para tal efecto tendrán un plazo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva, caso contrario se constituirá como crédito,a favor de los señores: **1) DEISY MARIBEL GARCIA,**  y --- **KARLA JASMIN VIDES GARCIA**. **2) HECTOR ABIEL ARBEL GRANDE,** y --- **PAZ CAROLINA ARBEL GONZALEZ**. **3) HORACIO SANTOS GUEVARA,** y --- **MIRNA GABRIELA SANTOS DE MUÑOZ**. **4) INGRID GABRIELA AREVALO MOLINA,** y su menor hija **---. 5) LINDA YAMILETH MASFERRER ZELAYA,** y su menor hija **---. 6) MARIA LYDIA IBAÑEZ ZUMBA,** y --- **MIGUEL OSBERTO IBAÑEZ MONROY,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES,** desarrollado en **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES,** ysegún plano aprobado por el Centro Nacional de Registros como **SIN DENOMINACION**, ubicado en la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 157.80 | 205.14 | 1794.98 |
| 157.80 | 205.14 | 1794.98 |
| **Área Total: 157.80**  **Valor Total ($): 205.14**  **Valor Total (¢): 1794.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 190.41 | 247.53 | 2165.89 |
| 190.41 | 247.53 | 2165.89 |
| **Área Total: 190.41**  **Valor Total ($): 247.53**  **Valor Total (¢): 2165.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 230.35 | 437.67 | 3829.61 |
| 230.35 | 437.67 | 3829.61 |
| **Área Total: 230.35**  **Valor Total ($): 437.67**  **Valor Total (¢): 3829.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 167.38 | 318.02 | 2782.68 |
| 167.38 | 318.02 | 2782.68 |
| **Área Total: 167.38**  **Valor Total ($): 318.02**  **Valor Total (¢): 2782.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 151.40 | 196.82 | 1722.18 |
| 151.40 | 196.82 | 1722.18 |
| **Área Total: 151.40**  **Valor Total ($): 196.82**  **Valor Total (¢): 1722.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES | --- | --- | 197.76 | 375.74 | 3287.73 |
| 197.76 | 375.74 | 3287.73 |
| **Área Total: 197.76**  **Valor Total ($): 375.74**  **Valor Total (¢): 3287.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **1095.10** | **1780.92** | **15583.05** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en la escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Instruir a la Unidad Financiera, para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de las ventas de contado, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes de descargo en el inventario disponible para la venta. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites 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. “””””

“””””XIX) A solicitud de la señora: **FIDELINA AREVALO**, de --- años de edad años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCO JAVIER FLORES AREVALO,** 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 169**,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081318, SSE 1937, entrega 50**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** que incluye --- solares para vivienda en el Polígono G, en un área de 01 Hás., 94 Ás., 96.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $2.25 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta de $2.96. 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 14 marzo de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa 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:
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 año 2020.

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 al inmueble a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 22 de febrero de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Marlon Campos, la 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 22 de febrero de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de 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 Tarjeta de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA 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: **FIDELINA AREVALO,** y --- **FRANCISCO JAVIER FLORES AREVALO,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** 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 siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 50** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6 | --- | --- | 739.61 | 2189.25 | 19155.94 |
| 739.61 | 2189.25 | 19155.94 |
| **Área Total: 739.61**  **Valor Total ($): 2189.25**  **Valor Total (¢): 19155.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **739.61** | **2189.25** | **19155.94** |
| **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.””””””

“””””XX) A solicitud de la señora: **HILDA DE LOS ANGELES MELENDEZ DE AYALA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- MARTIN AYALA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ---: MIGUEL ANGEL AYALA MELENDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, KENY ABIGAIL AYALA MELENDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y el menor ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 170**,** relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente; **Código de SIIE 101045, Código de SSE 1913; Entrega 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Achichilco fue adquirida mediante compraventa según consta en el Acuerdos contenidos en los Puntos II-1 y II-2, de Acta de Sesión Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, y Escrituras Públicas de compraventa: Números --- y ---, del Libro ---, ambas de fecha 29 de mayo del año 1981, inscritas a los Números --- y --- del libro número ---, respectivamente. En los cuales se encuentran dos Inmuebles denominados HACIENDA ACHICHILCO 1, conformada por cinco lotes identificados como A, B, C, N y G, con una extensión superficial total de 200 Has., 17 As., 39.06 Cas., por un valor $ 32,000.00 y HACIENDA ACHICHILCO 2, con una con una extensión superficial de 209 Has., 67 As., 29.10 Cas., por un valor $ 68,571.43 formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de 409 Has., 84 As., 68.16 Cas., estableciendo un precio total de $100,571.43, valor por hectárea $245.39 y por metro cuadrado de $0.024539.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria N° 23-2021, de fecha 24 de agosto de 2021, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares de vivienda (Polígonos A al D) y calles, en un área de 01 Hás., 08 Ás., 15.61 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.37, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $4.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 13 de marzo de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
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 III del Acta de Sesión Ordinaria 23-2021 de fecha 24 de agosto de año 2021.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 22 de agosto de 2022 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 22 de agosto de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella 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.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple 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 la señora: **HILDA DE LOS ANGELES MELENDEZ DE AYALA**, --- MARTIN AYALA, ---: MIGUEL ANGEL AYALA MELENDEZ, KENY ABIGAIL AYALA MELENDEZ, y el menor ---**,** de generales antes relacionadas; inmuebles ubicados Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, 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: 03** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---  --- | ---  --- | 139.44  156.60 | 669.31  751.68 | 5856.46  6577.20 |
| 296.04 | 1420.99 | 12433.66 |
| **Área Total: 296.04**  **Valor Total ($): 1420.99**  **Valor Total (¢): 12433.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **296.04** | **1420.99** | **12433.66** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**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 las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XXI) A solicitud de los señores: **1) LUCAS ENOX CORVERA MATAS** conocido por **LUCAS ENOC CORVERA MATAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSE LUCAS CORVERA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2) MARIA IRMA NAVARRETE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE MISAEL NAVARRETE VIGIL**, de ---, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 171**,** relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas,** pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 111414, SSE 1838, entrega 39**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria No. 33-2017, de fecha 8 de diciembre del año 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como PORCION 3-2, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la HACIENDA EL TERCIO, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por Hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- del año ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del notario Balbino Santos Figueroa.

Dicho inmueble ha sido objeto de Desmembración, generando el identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2 y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, situado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, en el que se implementó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA.

1. En el Acuerdo contenido en el punto VI, Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enel inmueble identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás, Inscrito a favor de ISTA a la Matricula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta por hectárea de $ 8,782.80 para lotes agrícolas con clase de suelo IIIh y de $ 7,465.38 para los de clase IIIhs, por lo que se recomienda un precio de venta de $ 7,390.73 y de $ 19,936.96, respectivamente. 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 25 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 14 de marzo de 2023, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa de Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de inmueble que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 04 de marzo de 2019.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 23 de febrero de 2023 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 23 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 Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas 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 adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 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 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) LUCAS ENOX CORVERA MATAS** conocido por LUCAS ENOC CORVERA MATAS, y --- **JOSE LUCAS CORVERA**,y **2) MARIA IRMA NAVARRETE,** y --- **JOSE MISAEL NAVARRETE VIGIL**, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, 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: 39** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 287.80 | 212.71 | 1861.21 |
| 287.80 | 212.71 | 1861.21 |
| **Área Total: 287.80**  **Valor Total ($): 212.71**  **Valor Total (¢): 1861.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 126.83 | 252.86 | 2212.53 |
| 126.83 | 252.86 | 2212.53 |
| **Área Total: 126.83**  **Valor Total ($): 252.86**  **Valor Total (¢): 2212.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **414.63** | **465.57** | **4073.74** |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando 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 las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XXII) A solicitud de la señora: **MARIA EMERITA REYES**,de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALEXIS GEOVANNI REYES PEÑA**, 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 172**,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140814, SSE 1243, entrega 70**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA EL CHIQUIRÍN, fue adquirida por medio de donación otorgada por el estado de El Salvador a favor del Instituto de Colonización Rural (ICR.),el día 4 de diciembre de 1969 materializándose en Escritura Pública número --- del libro --- de protocolo, de la notario Marina Aguilar Guerrero, instrumento inscrito al número --- del libro ---, del Registro de la Propiedad San Miguel, y luego inscrito por traspaso a favor de Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), al número --- del Libro ---, a su vez ,trasladada a la matrícula --- -00000 del mismo Registro, con un área de 808 Has, 45 As, 25.00 Cas, por un precio de adquisición total de $ 6,857.14 a razón de $8,481809 por Hectárea, y de $0.000848 por metro cuadrado y que por desmembraciones realizadas ha quedado reducida a un área de 787 Has,79 As, 23.18 Cas.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 43–2013, de fecha 11 de Diciembre de 2013, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola, en el inmueble en mención, que incluye: --- Solares para Vivienda (polígonos A, B, C, D2, D3, D4, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, G2, G3, G4, H, I, J, K, L, M1, M2, N) y --- Lotes Agrícolas (polígonos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31), fuente, tanque de agua, iglesia, parque, bosque, 2 nacimientos, pozo, 3 canales, cancha, 4 zonas verdes, 23 zonas de protección (ZP-1 a la ZP-18 y ZP-22 a la ZP-27), 17 quebradas ( 1 al 11 y 13 al 18), y calles, en un área de 170 Hás. 37 Ás. 83.86 Cás. Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 07-2014 de fecha 20 de febrero de 2014, en el sentido de dejar sin efecto el Acuerdo Tercero, en el que se ordenó nombrar a la Comisión Especial para fijar el precio de venta de los inmuebles a adjudicarse, debido a que en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 06-2000, de fecha 15 de febrero de 2000, la Junta Directiva aprobó la “Propuesta de Sistema de Modificación de Valores Unitarios actualizados para ser aplicados en valúos de lotes y solares de las Haciendas del Sector Tradicional”, el cual es conforme con el Manual de Procedimientos para Valuación de Propiedades del Sector Tradicional que estaba vigente. Por lo que se recomienda el precio de venta para el Solar de Vivienda de $0.705638 por metro cuadrado, según reporte de valúo de fecha 18 de abril de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificada en el **Programa del Sector Tradicional.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fechas 28 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, Señor Juan Antonio Serpas Moreira, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 de septiembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Poder General Administrativo con Clausula Especial, 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 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: **MARIA EMERITA REYES**,y --- ALEXIS GEOVANNI REYES PEÑA**,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** ubicada en la jurisdicción y 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: 70** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | INMUEBLE GENERAL | --- | --- | 293.21 | 206.90 | 1810.38 |
| 293.21 | 206.90 | 1810.38 |
| **Área Total: 293.21**  **Valor Total ($): 206.90**  **Valor Total (¢): 1810.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **293.21** | **206.90** | **1810.38** |
| **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.””””””

“””””XXIII) A solicitud de la señora: **NEFTALINA HERNANDEZ DE BLANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y--- **DORA OFELIA BLANCO HERNANDEZ,** 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 173**,** relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS,** ubicada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140822, SSE 1746, entrega 06**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de septiembre de 1968, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°--- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Decimo del Acta N° 28 de fecha 2 de septiembre del año 1968.

Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural, el cual fue absorbido por ISTA por Ministerio de Ley.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria N° 07-2021, de fecha 05 de marzo de 2021, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION UNO LAS CHACHAS** que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A al E), Iglesia Evangélica 1 y 2, Centro Escolar, Área de Reserva, Zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 02 Ás., 49.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $6.51 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.2740. 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 03 de marzo de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y aguas servidas
* Búsqueda de 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 V del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021 de fecha 05 de marzo de 2021.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 29 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de noviembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de 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 Tarjeta de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, 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: **NEFTALINA HERNANDEZ DE BLANCO,** y --- **DORA OFELIA BLANCO HERNANDEZ,** de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario**,** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA, PORCIÓN UNO LAS CHACHAS**, situada en cantón Sirama, jurisdicción y 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: 06** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SIRAMA PORCION 1 LAS CHACHAS | --- | --- | 2349.88 | 7693.51 | 67318.21 |
| 2349.88 | 7693.51 | 67318.21 |
| **Área Total: 2349.88**  **Valor Total ($): 7693.51**  **Valor Total (¢): 67318.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2349.88** | **7693.51** | **67318.21** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano 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.””””””

“””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 174, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **XXIII de Sesión Ordinaria 29-2013, de fecha 29 de agosto de 2013,** en el cual modifica nómina de beneficiarios, **y XVIII de Sesión Ordinaria 31-2013, de fecha 12 de septiembre de 2013,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** denominado **HACIENDA ATEHUESIAN PORCION 3,** desarrollado en **HACIENDA ATEHUESIAN PORCION 1-A, PORCION TRES,** ubicada en cantón Palo Pique, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010150, SSE 1218, entrega 41**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Atehuesian fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa realizada a la Sociedad Agrícola y Civil Borja Moran e hijos, de conformidad al Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003, de fecha 31 de julio de 2003, con un área de 219 Hás., 81 Ás., 08.63 Cás., por un valor de $828,482.11, a razón de $3,769.07 por hectárea y de $0.376907 por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 17-2013, de fecha 22 de mayo de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en la hacienda en mención, que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 3), --- solares para vivienda (Polígonos A al V), 3 zonas de protección, iglesia, tanque, cancha de fútbol y calles, en un área de 29 Hás., 80 Ás., 00.22 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2013, de fecha 29 de agosto de 2013**, se modificó la adjudicación entre otros, del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 209.10 Mts.², y un precio de $128.07, **Lote 7, Polígono 1, Porción Tres,** con un área de 2,347.55 Mts.², y un precio de $1,437.87, a favor de los señores: **Pedro González Salazar y Cordelia Hernández.**

En el **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2013, de fecha 12 de septiembre de 2013**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porción Tres,** con un área de 210.88 Mts.², y un precio de $129.16, a favor de los señores: **Eulogio Álvarez Rivas y Katia Cecilia Álvarez Constantino.**

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

**Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 29-2013, de fecha 29 de agosto de 2013.**

**Solar ---, Polígono --, Porción Tres** y **Lote --, Polígono -, Porción Tres**

1. Excluir al señor PEDRO GONZÁLEZ SALAZAR, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 288, del Tomo Uno del Libro 115 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2014, en la que consta que el referido señor,falleció el día 9 de julio de 2014, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 16 de noviembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir a los señores: **NELSON ADALID GONZALEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **CRUZ DE LOS ANGELES GONZALEZ MAGAÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiarios de fecha 16 de noviembre de 2022.

**Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2013, de fecha 12 de septiembre de 2013.**

**Solar ---, Polígono ---, Porción ---**

1. Excluir al señor Eulogio Álvarez Rivas, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 408, del Tomo Uno del Libro 115 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2014, en la que consta que el referido señor,falleció el día 18 de septiembre de 2014, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 28 de noviembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANA CECILIA CONSTANTINO VDA. DE ALVAREZ,** 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 28 de noviembre de 2022.
3. Conforme actas de posesión material de fechas 16 y 28 de noviembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, las adjudicatarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 16 y 28 de noviembre de 2022, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solares y lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Actas de Posesión Material, Estados de cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes** **Puntos de Acta: XXIII de Sesión Ordinaria 29-2013, de fecha 29 de agosto de 2013,** en el cual se módico la adjudicación, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porción ---** y **Lote ---, Polígono ---, Porción ---s,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor PEDRO GONZÁLEZ SALAZAR, por fallecimiento, y **b)** Incluir a los señores **NELSON ADALID GONZALEZ HERNANDEZ** y **CRUZ DE LOS ANGELES GONZALEZ MAGAÑA,** de las generales antes expresadas, y **XVIII de Sesión Ordinaria 31-2013, de fecha 12 de septiembre de 2013, e**n que se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor EULOGIO ÁLVAREZ RIVAS, por fallecimiento, y **b)** Incluir a la señora **ANA CECILIA CONSTANTINO VDA. DE ALVAREZ,** de las generales antes expresadas,ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** denominado **HACIENDA ATEHUESIAN PORCION 3,** desarrollado en la **HACIENDA ATEHUESIAN PORCION 1-A, PORCION TRES,** situada en cantón Palo Pique, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ATEHUESIAN PORCION TRES | --- | --- | 209.10 | 128.07 | 1120.61 |
| 209.10 | 128.07 | 1120.61 |
| Lotes:  --- -00000 | HACIENDA ATEHUESIAN PORCION TRES | --- | --- | 2347.55 | 1437.87 | 12581.36 |
| 2347.55 | 1437.87 | 12581.36 |
| **Área Total: 2556.65**  **Valor Total ($): 1565.94**  **Valor Total (¢): 13701.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA ATEHUESIAN PORCION TRES | --- | --- | 210.88 | 129.16 | 1130.15 |
| 210.88 | 129.16 | 1130.15 |
| **Área Total: 210.88**  **Valor Total ($): 129.16**  **Valor Total (¢): 1130.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **419.98** | **257.23** | **2250.76** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **2347.55** | **1437.87** | **12581.36** |

**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 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:** 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.””””””

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 175, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 46-2014, de fecha 17 de diciembre de 2014,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Solar 7, Polígono P, Porción 3, del proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA LA LABOR, EL LIMON PORCION 3,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, código de proyecto **010147**, **SSE 1194**, **entrega 28,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L., con un área de 856.32 Mzs., por un precio de adquisición de $1.619,637.15, conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, modificado por el acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido de incrementar el área adquirida a 1,029.8214 Mzs. equivalentes a 719 Has. 75 Ás. 21.66 Cás., por un precio de adquisición de $1, 619,637.15, a razón de $2,250.27 por hectárea y de $0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012, de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobó entre otro el Proyecto de Asentamiento Comunitario **Hacienda La Labor El Limón Porción 3,** desarrollado en el inmueble en mención, que incluye --- solares (Polígonos "O y P"), escuela y calles, en un área total de 07 Has. 46 As. 86.75 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 46-2014, de fecha 17 de diciembre de 2014**, se adjudicó el **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 2,386.11 Mts.² y un precio de $ 872.53, a favor de los señores: ANGEL AYALA y JOSE LEONEL AYALA CHANICO.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado, por las siguientes causales:
5. Excluir al señor **JOSE LEONEL AYALA CHANICO,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 28 de noviembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 24 de noviembre de 2022, otorgada ante los oficios del notario **Israel Antonio Casoverde Menéndez** y que ha sido presentada por el señor Ángel Ayala, 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 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 28 de noviembre del año 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado desde hace 2 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **MARTA LIDIA CHANICO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión con fecha 28 de noviembre de 2022.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 28 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el beneficiario 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 28 de noviembre 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 solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Acta de Abandono, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, 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 XVII del Acta de Sesión Ordinaria 46-2014, de fecha 17 de diciembre de 2014,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, Porción ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **JOSE LEONEL AYALA CHANICO,** por abandono, y **b)** Incluir a la señora **MARTA LIDIA CHANICO, de las** generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA LA LABOR, EL LIMON PORCION 3,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 28** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | EL LIMON PORCION 3 | --- | --- | 2386.11 | 872.53 | 7634.64 |
| 2386.11 | 872.53 | 7634.64 |
| **Área Total: 2386.11**  **Valor Total ($): 872.53**  **Valor Total (¢): 7634.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2386.11** | **872.53** | **7634.64** |
| **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 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. “””””””

“””””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 176, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio del año 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, desarrollado en el proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA EL EDÉN**, **Porción Dación en Pago**, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030901, SSE 89, entrega 101,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLIII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 31-2000 de fecha 17 de agosto de 2000, se aprobó la Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R. L., con un área de 82 Manzanas equivalente a 57 Hás 31 Ás 05.96 Cás, con un valor de ¢ 1,753,671.37 ($ 200,419.58), por lo que se elaboró la escritura N° --- Libro --- de protocolo del notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha --- de --- de ---, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matricula número --- -00000.
2. En el acuerdo contenido en el Punto XXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001, modificado por el acuerdo contenido en el punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, que comprende: --- lotes agrícolas, (polígono 1); --- solares para vivienda polígonos de la A al G, Canaleta, Quebrada 1 y 2, Cancha de Fútbol, área de Calles, porción ISTA dos, Porción del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Policía Nacional Civil, en un área de 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás, inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio del año 2001**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $34.32, a favor de los señores Avilio Santiago García y Ana Adilia Siciliano Gutiérrez, y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $34.32, a favor de los señores Manuel Cortez Santiago y Rosa Vaquerano.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

**Solar ---, Polígono ---**

1. Excluir a la señora ANA ADILIA SICILIANO GUTIÉRREZ**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 22 de septiembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 16 de septiembre de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Carlos Alfonso Chávez Artero, y que ha sido presentada por el señor Avilio Santiago García, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 22 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que la señora antes mencionada, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto, según Certificación de Partida de Nacimiento: Ana Adilia Siciliano.

1. Incluir a la señora **NORMA YESENIA SANTIAGO SICILIANO,** 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 22 de septiembre de 2022.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Excluir a la señora ROSA VAQUERANO**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 30 de junio de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 27 de junio de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Vicente Mancía Menjivar, y que ha sido presentada por el señor Manuel Santiago Cortes, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 8 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 30 de junio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Zelada, en la que se hizo constar que la señora antes mencionada, abandonó el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 8 años, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANA MIRNA JUÁREZ COREA,** 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 30 de junio de 2022.
3. Corregir el nombre del señor MANUEL CORTEZ SANTIAGO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MANUEL SANTIAGO CORTES**.
4. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 30 de junio y 22 de septiembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Darío Enrique Zelada Salazar, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 y 21 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 30 de junio y 22 de septiembre de 2022, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaraciones Juradas, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, 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 XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio del año 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, entre otros, **del** Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora ANA ADILIA SICILIANO GUTIÉRREZ, por abandono, y **b)** Incluir a la señora **NORMA YESENIA SANTIAGO SICILIANO,** de las generales antes expresadas**, y** Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora ROSA VAQUERANO por abandono, **b)** Incluir a la señora **ANA MIRNA JUÁREZ COREA,** de las generales antes expresadas,y **c)** Corregir el nombre del señor MANUEL CORTEZ SANTIAGO, siendo lo correcto: **MANUEL SANTIAGO CORTES**, inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago**, situada en cantón El Edén, 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: 101** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 34.32**  **Valor Total (¢): 300.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| 210.00 | 34.32 | 300.30 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 34.32**  **Valor Total (¢): 300.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **68.64** | **600.60** |
| **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 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.”””””””

“””””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 177, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en **HACIENDA LA ESPERANZA,** en la actualidad Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-2,** ubicada según el Centro Nacional de Registros, en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según planos, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de SIIE 140409, SSE 1239, entrega 04**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Esperanza y sus Anexos fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, intervenido el día 7 de marzo de 1980, el cual fuere propiedad de la señora Concepción Guzmán de Velásquez, inscrito bajo el Nº -- Tomo ---, literales C,D,E,F,H,K y L; Nº ---, Tomo ---; Nº --- Tomo ---, Nº ---, Tomo ---; Nº ---, Tomo ---, literal “B” de propiedad del Departamento de La Unión, perteneciente al registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, según el acuerdo contenido en el Punto II-10 del Acta Ordinario 20-86, de fecha 30 de mayo de 1986, con una extensión superficial de 754 Hás., 48 Ás., 85.20 Cás., por un valor de $52,114.29, a razón de $69.07 por hectárea y de $0.006907 por metro cuadrado.

Es de aclarar que en el área correspondiente a la HACIENDA LA ESPERANZA según su antecedente no fue posible establecer su capacidad física, pero para efectos de transferencia, la Unidad de Ingeniería del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), realizó la medición determinando una extensión original de 170 Hás. 56 Ás. 81.90 Cás., pero por haber hecho uso del complemento del derecho de reserva el inmueble quedó reducido a una extensión superficial de 105 Hás. 89 Ás. 53.20 Cás., formada por tres porciones, de conformidad al Título de Dominio de fecha --- de --- de ---, área con la cual se realizó la transferencia a favor de ISTA, bajo la inscripción --- del Libro ---, trasladado al sistema SIRYC a la matrícula --- -00000.

1. Mediante el Punto IV-1 del Acta de Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola, en la hacienda 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 XII del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-2,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos B y C), y calles, en un área de 00 Hás., 41 Ás., 43.65 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 450.00 Mts.², y un precio de $3.68, a favor de los señores: Santos Pastor Turcios y María Yolanda Euceda de Turcios.
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 450.00 Mts.², y un precio de $3.68, 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 ---, PORCION ---,** con un área de 462.92 Mts.², y un precio de $3.78, según valúo de fecha 21 de marzo de 2023, existiendo una diferencia de área de 12.92 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.10 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 15 de noviembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor SANTOS PASTOR TURCIOS, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 270, del Tomo Uno del Libro 113 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Conchagua, departamento de La Unión, llevó en el año 2019, en la que consta que el referido señor,falleció el día 12 de noviembre de 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 15 de noviembre de 2022, documentó que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **Santos Pastor Turcios Reyes.**
6. Incluir a la señora **SANDRA ABIGAIL TURCIOS DE VANEGAS,** 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 15 de noviembre de 2022.
7. Corregir el nombre de la señora MARÍA YOLANDA EUCEDA DE TURCIOS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARÍA YOLANDA EUCEDA REYES**.
8. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
9. Evitar la tala de árboles remanentes en lotes agrícolas y zonas de protección de quebradas;
10. Implementar obras de conservación de suelos;
11. Reforestar áreas circundantes a las viviendas y
12. Buen manejo y disminución de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto del año 2016.

1. Conforme a acta de posesión material de fecha 15 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 34 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de noviembre de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del 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 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 IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 450.00 Mts.², y un precio de $3.68, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 462.92 Mts.², y un precio de $3.78, existiendo un aumento de área de 12.62Mts.²**,** **b)** Excluir al señor SANTOS PASTOR TURCIOS, por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora **SANDRA ABIGAIL TURCIOS DE VANEGAS,** de las generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre la señora MARÍA YOLANDA EUCEDA DE TURCIOS, siendo lo correcto: **MARÍA YOLANDA EUCEDA REYES**,inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-2,** ubicada según el Centro Nacional de Registro, en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según planos, 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: 04** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION DOS GUION DOS | --- | --- | 462.92 | 3.78 | 33.08 |
| 462.92 | 3.78 | 33.08 |
| **Área Total: 462.92**  **Valor Total ($): 3.78**  **Valor Total (¢): 33.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **462.92** | **3.78** | **33.08** |
| **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 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 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.””””””

“””””XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 178, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en **HACIENDA LA ESPERANZA,** en la actualidad Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 1-1,** ubicada según Centro Nacional de Registros, en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según planos, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de SIIE 140417, SSE 439, entrega 02**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Esperanza y sus Anexos fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, intervenido el día 7 de marzo de 1980, el cual fuere propiedad de la señora Concepción Guzman de Velásquez, inscrito bajo el Nº ---, Tomo ---, literales C,D,E,F,H,K y L; Nº ---, Tomo ---; Nº --- Tomo ---, Nº ---, Tomo ---; Nº ---, Tomo ---, literal “B” de propiedad del Departamento de La Unión, perteneciente al registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, según el acuerdo contenido en el Punto II-10 del Acta Ordinario 20-86, de fecha 30 de mayo de 1986, con una extensión superficial de 754 Hás., 48 Ás., 85.20 Cás., por un valor de $52,114.29, a razón de $69.07 por hectárea y de $0.006907 por metro cuadrado.

Es de aclarar que en el área correspondiente a la HACIENDA LA ESPERANZA según su antecedente no fue posible establecer su capacidad física, pero para efectos de transferencia, la Unidad de Ingeniería del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), realizó la medición determinando una extensión original de 170 Hás. 56 Ás. 81.90 Cás., pero por haber hecho uso del complemento del derecho de reserva el inmueble quedó reducido a una extensión superficial de 105 Hás. 89 Ás. 53.20 Cás., formada por tres porciones, de conformidad al Título de Dominio de fecha 22 de julio de 1986, área con la cual se realizó la transferencia a favor de ISTA, bajo la inscripción --- del Libro ---, trasladado al sistema SIRYC a la matrícula --- -00000.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-1 del Acta de Ordinaria N° 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola, en la hacienda 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 X del Acta de Sesión Extraordinaria N° 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, en donde se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 1-1,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 6 y 7), y calles, en un área de 12 Hás., 43 Ás., 63.99 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988**, se adjudicó entre otros, el **---, Polígono ---,** con un área de 28,441.04 Mts.², y un precio de $232.53, a favor de los señores: Santos Pastor Turcios y María Yolanda Euceda de Turcios.
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 **---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 28,441.04 Mts.², y un precio de $232.53, 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 **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 28,642.76 Mts.², y un precio de $234.18, según valúo de fecha 19 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 201.72 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.65 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 15 de noviembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor Santos Pastor Turcios, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 270, del Tomo Uno del Libro 113 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Conchagua, departamento de La Unión, llevó en el año 2019, en la que consta que el referido señor,falleció el día 12 de noviembre de 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 15 de noviembre de 2022, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **Santos Pastor Turcios Reyes.**
6. Incluir a la señora **SANDRA ABIGAIL TURCIOS DE VANEGAS,** 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 15 de noviembre de 2022.
7. Corregir el nombre de la señora MARÍA YOLANDA EUCEDA DE TURCIOS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARÍA YOLANDA EUCEDA REYES.**
8. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
9. Evitar la tala de árboles remanentes en lotes agrícolas y zonas de protección de quebradas;
10. Implementar obras de conservación de suelos;
11. Reforestar áreas circundantes a las viviendas y
12. Buen manejo y disminución de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Conforme a acta de posesión material de fecha 15 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 34 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de noviembre de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del 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 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 IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **---, Polígono ---,** con un área de 28,441.04 Mts.², y un precio de $232.53, siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 28,642.76 Mts.², y un precio de $234.18, existiendo un aumento de área de 201.72Mts.²**.,** **b)** Excluir al señor SANTOS PASTOR TURCIOS, por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora **SANDRA ABIGAIL TURCIOS DE VANEGAS,** de las generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre la señora MARÍA YOLANDA EUCEDA DE TURCIOS, siendo lo correcto: **MARÍA YOLANDA EUCEDA REYES**,inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 1-1,** situada según Centro Nacional de Registros, en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según planos, 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: 02** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO GUION UNO | --- | --- | 28642.76 | 234.18 | 2049.08 |
| 28642.76 | 234.18 | 2049.08 |
| **Área Total: 28642.76**  **Valor Total ($): 234.18**  **Valor Total (¢): 2049.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **28642.76** | **234.18** | **2049.08** |

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

“””””XXIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 179, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Lote ---, polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA EL SINGUIL**, de la Cooperativa **LOS CORRALES,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor del señor NATIVIDAD MORALES VALLE**,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | 75 Libro 2597 | --- -00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | --- -00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | --- -00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | --- -00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| **Compraventa** | **Porción 1** | **343,715.27** | **369,809.56** | **62 Libro 2610** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Porción 2** | **250,262.14** | **--- -00000** |
| **Porción 3** | **167,481.15** | **--- -00000** |
| **Porción 4** | **291,161.92** | **--- -00000** |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  | | | |
| **Excedente** | **Sin Denominación** | **364,356.85** | **128,006.85** | **71 Libro 3151** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Total** | | **1,416,977.33** | **497,816.41** |  |  |  |

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

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

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

Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000; la que fue inscrita a la matrícula --- -00000, con un área de 200,434.38 Mts.², posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2014, de fecha 20 de agosto del año 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1** **y** **HACIENDA**

**EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende --- Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), --- solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $ 3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $ 3,594.63 Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valuó de fecha 1 de diciembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros el Lote ---, polígono ---**,** con un área de 5,257.96 Mts.², y un precio de $1,853.12, a favor del señor NATIVIDAD MORALES VALLE.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor WILLIAM ROGELIO CERNA ACOSTA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote Nº ---, polígono ---, actualmente identificado como Lotes --- y ---, ambos del Polígono ---, Porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su --- EDWIN OMAR CERNA ACOSTA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor Natividad Morales Valle, por haber abandonado el Lote --- Polígono ---, en la actualidad se identifica como Lotes --- y ---, ambos del Polígono ---, Porción ---, y adjudicarlos al señor WILLIAM ROGELIO CERNA ACOSTA, quien los tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 30 de enero de 2023, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Ronal Wilfredo Romero Tovar y que ha sido presentado por el peticionario, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-0325-23, de fecha 10 de febrero de 2023. En el que consta que dichos inmuebles se encuentran cultivados, de los que tiene posesión material desde hace 10 años el señor WILLIAM ROGELIO CERNA ACOSTA, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 7 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 07 de febrero de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor WILLIAM ROGELIO CERNA ACOSTA, con referencia GDR-04-00243-23, de fecha 2 de febrero de 2023, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-00325-23, de fecha 10 de febrero de 2023, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Lotes, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en el sentido de sustituir al señor NATIVIDAD MORALES VALLE, beneficiario del Lote ---, polígono ---, en la actualidad Lotes --- y ---, ambos del polígono ---, Porción ---, por abandono, y adjudicar éstos a la persona que los tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de los Lotes --- y ---, ambos del polígono ---, Porción ---, a favor del señor WILLIAM ROGELIO CERNA ACOSTA, y --- EDWIN OMAR CERNA ACOSTA, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 136**, 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: 136** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 4267.64  891.81 | 1534.06  320.57 | 13423.03  2804.99 |
| 5159.45 | 1854.63 | 16228.01 |
| **Área Total: 5159.45**  **Valor Total ($): 1854.63**  **Valor Total (¢): 16228.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **5159.45** | **1854.63** | **16228.01** |

**TERCERO:** Advertir al solicitante a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano VIII del presente punto de acta. **CUARTO:** 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. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore 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. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””XXX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 180, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones SANTA RITA Y EL SINGUIL, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor del señor **CARLOS RAMIREZ,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | 75 Libro 2597 | --- -00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | --- -00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | --- -00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | --- -00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| **Compraventa** | **Porción 1** | **343,715.27** | **369,809.56** | **62 Libro 2610** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Porción 2** | **250,262.14** | **--- -00000** |
| **Porción 3** | **167,481.15** | **--- -00000** |
| **Porción 4** | **291,161.92** | **--- -00000** |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  | | | |
| **Excedente** | **Sin Denominación** | **364,356.85** | **128,006.85** | **71 Libro 3151** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Total** | | **1,416,977.33** | **497,816.41** |  |  |  |

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.5206. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valuó de fecha 01 de diciembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, se adjudicó entre otros el Solar ---, polígono ---**,** con un área de 209.89 Mts.², y un precio de $34.30, a favor del señor **CARLOS RAMIREZ**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora GLENDA ABIGAIL CORNEJO MALDONADO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, polígono ---, actualmente Solar ---, polígono ---, Porción ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por su menor hija ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir al beneficiario original, señor **CARLOS RAMIREZ**, por abandono del Solar ---, polígono ---, en la actualidad Solar ---, Polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora GLENDA ABIGAIL CORNEJO MALDONADO, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 22 de febrero de 2023, otorgada ante los Oficios notariales del licenciado Oscar Dagoberto Ortiz Vanegas y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero del señor antes mencionado, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-00480-23, de fecha 27 de marzo de 2023. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, del que tiene posesión desde hace 10 años la señora GLENDA ABIGAIL CORNEJO MALDONADO y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 03 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 3 de marzo de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 6895 de fecha 3 de marzo de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Candelaria de La Frontera, departamento de Santa Ana, el día 23 de febrero de 2023, ante los oficios notariales del Licenciado Oscar Dagoberto Ortiz Vanegas, por la señora GLENDA ABIGAIL CORNEJO MALDONADO, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora GLENDA ABIGAIL CORNEJO MALDONADO, con referencia GDR-04-00434-23, de fecha 24 de febrero de 2023, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-00480-23, de fecha 27 de marzo de 2023, Acuerdo de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documento Único de Identidad, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: **Modificar el Punto XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, en el sentido de sustituir al señor **CARLOS RAMIREZ**, beneficiario del Solar ---, polígono ---, en la actualidad Solar ---, Polígono ---, Porción ---, por abandono y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Solar---, polígono ---, Porción ---, a favor de la señora GLENDA ABIGAIL CORNEJO MALDONADO y su menor hija ---, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 139,** 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: 139** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 188.65 | 98.21 | 859.34 |
| 188.65 | 98.21 | 859.34 |
| **Área Total: 188.65**  **Valor Total ($): 98.21**  **Valor Total (¢): 859.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **188.65** | **98.21** | **859.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 181, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXX-a de Sesión Ordinaria N° 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Solar ---, polígono ---

, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones SANTA RITA Y EL SINGUIL, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de los señores **José Aníbal Vásquez Ramírez y María Ana Verónica Morales Amaya,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384 Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valuó de fecha 1 de diciembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el **Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria N° 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001**, se adjudicó entre otros el Solar ---, polígono ---**,** con un área de 209.84 Mts.², y un precio de $34.29, a favor de los señores **José Aníbal Vásquez Ramírez y María Ana Verónica Morales Amaya**.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora BLANCA FLOR VASQUEZ HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Solar ---, polígono ---, actualmente **Solar ---, polígono ---, porción ---**, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 10 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- LEIDA YAZMIN VASQUEZ HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores **José Aníbal Vásquez Ramírez y María Ana verónica Morales Amaya,** por abandono del Solar ---, polígono ---, en la actualidad Solar ---, polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora BLANCA FLOR VASQUEZ HERNANDEZ, quien lo tiene en posesión desde hace 10 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 22 de febrero de 2023, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Carlos Humberto Posada Belloso y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-00479-23, de fecha 27 de marzo de 2023. En el que consta que en dicho inmueble existe construcción de vivienda, del que tiene posesión desde hace 10 años la señora BLANCA FLOR VASQUEZ HERNANDEZ y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 02 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 02 de marzo de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora BLANCA FLOR VASQUEZ HERNANDEZ, con referencia GDR-04-00428-23, de fecha 23 de febrero de 2023, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-00479-23, de fecha 27 de marzo de 2023, Acuerdo de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: **Modificar el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001,** en el sentido de sustituir a los señores **José Aníbal Vásquez Ramírez y María Ana Verónica Morales Amaya**, beneficiarios del Solar ---, polígono ---, en la actualidad **Solar ---, polígono ---, Porción ---**, por abandono y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del **Solar ---, polígono ---, Porción ---**, a favor de la señora BLANCA FLOR VASQUEZ HERNANDEZ y su hermana LEIDA YAZMIN VASQUEZ HERNANDEZ, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 140,** 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: 140** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 201.25 | 128.48 | 1124.20 |
| 201.25 | 128.48 | 1124.20 |
| **Área Total: 201.25**  **Valor Total ($): 128.48**  **Valor Total (¢): 1124.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **201.25** | **128.48** | **1124.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 182, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto V-1 del Acta Ordinaria 03-91, de fecha 24 de enero de 1991**, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Lote ---, Polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **"SAN JOSE"**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, a favor de los señores Francisco Ramírez y Víctor Soriano**,** en cual hacelas 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 los lotes agrícolas con clase de suelo**IV** de $ $ 5,927.04 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $ 3,835.36 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 05 de diciembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
2. En el **Punto V-1 del Acta Ordinaria 03-91, de fecha 24 de enero de 1991**, se adjudicó entre otros el Lote ---, Polígono ---**,** con un área de 23,439.50 Mts.², y un precio de $1,449.16, a favor de los señores Francisco Ramírez y Víctor Soriano.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tacita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. La señora **MARIA ERCILIA GUEVARA FLORES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, actualmente Lote ---, Polígono ---**,** ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, manifestando que tiene 15 años, de ejercer la posesión de dicho inmueble. Asimismo, su grupo familiar estará conformado por --- WILLIAM ALEXANDER MORALES GUEVARA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

Sustituir a los beneficiarios originales, señores Francisco Ramírez y Víctor Soriano, por haber abandonado el Lote ---, Polígono ---, en la actualidad Lote ---, Polígono ---, y adjudicar el referido inmueble a la señora **MARIA ERCILIA GUEVARA FLORES**, quien lo tiene en posesión desde hace 15 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 28 de junio de 2022, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada Gladis Jeannette Portillo Campos, y que ha sido presentada por la peticionaria, quien desconoce el paradero de los señores antes mencionados, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR 04-01367-22, de fecha 19 de agosto de 2022. En el que consta que en dicho inmueble existe actividad ganadera, de la que tiene posesión material desde hace 15 años la señora **MARIA ERCILIA GUEVARA FLORES**, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de agosto de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar, son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por la señora MARIA ERCILIA GUEVARA FLORES, con referencia GDR-04-01107-22, de fecha 28 de junio de 2022, Declaración Jurada, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01367-22 de fecha 19 de agosto de 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a 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, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021,  **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el **Punto V-1 del Acta Ordinaria 03-91, de fecha 24 de enero de 1991**, en el sentido de sustituir a los señores **Francisco Ramírez y Víctor Soriano**, beneficiarios del Lote ---, Polígono ---, en la actualidad **Lote ---, Polígono ---,** por abandono, y adjudicar éste a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Lote ---, Polígono ---**,**  a favor de la señora **MARIA ERCILIA GUEVARA FLORES**, y su hijo WILLIAM ALEXANDER MORALES GUEVARA, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, situada 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 25**, 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 SAN JOSE | --- | --- | 21473.31 | 8235.79 | 72063.16 |
| 21473.31 | 8235.79 | 72063.16 |
| **Área Total: 21473.31**  **Valor Total ($): 8235.79**  **Valor Total (¢): 72063.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **21473.31** | **8235.79** | **72063.16** |

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

“””””XXXIII) A solicitud de los señores: 1) ANA LUZ VEGA ESCOBAR, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MAYRA ELIZABETH ARTEAGA DE HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 2) BLANCA MIRIAN RAMIREZ DE VELASQUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JAVIER ERNESTO VELASQUEZ GARCIA, de --- años de edad, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 3) CAROLINA ISABEL ORELLANA LEMUS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MILBER ADELZO URBINA ALFARO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 4) CLAUDIA JULISSA VASQUEZ PEREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSE LUIS ANGEL VASQUEZ GARCIA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 5) DAYSI FLOR MENJIVAR RAMOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. 6) GILBERTO ELMER PEREZ MENDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- REBEKA CAROLINA AGUILAR RAMIREZ, conocida por REBEKA CAROLINA PAIZ RAMIREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 7) GLENDA LORENA PEREZ HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ERICKA ABIGAIL PEREZ HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 8) JOSE ABELIO SOSA PORTILLO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA OLINDA SOSA DE GUZMAN, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 9) JOSE BERNARDINO BENITEZ BAÑOS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MIGUEL ALEJANDRO AGUILAR BAÑOS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 10) JOSE ULISES ZAVALA ROSALES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ROXANA ESMERALDA CONTRERAS DE ZAVALA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 11) KENNETH ELIAN GUDIEL MEJIA, de --- de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ANDERSSON STEVENS GUDIEL MEJIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 12) MANUEL ANTONIO ALVARADO VILLALTA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JACQUELINE YAMILLETH SURA FLORES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 13) MARIA ESPERANZA REYES DE SALAMA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieto ---, quien será representado por --- PEDRO TOMAS REYES SALAMA y REINA ARACELY ALVAREZ DE REYES. **14) MARLIN ZENAYDA RODRIGUEZ LOPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ELMER ANTONIO PEREZ ESQUINA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 15) MARTA OFELIA HERNANDEZ de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSELIN STEFANI JIMENEZ HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 16) NANCY EMPERATRIZ PEREZ MENDEZ de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ERIKA ROXANA PEREZ MENDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 17) OMAR SAMUEL PEREZ HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. 18) ORLANDO LOBOS ARCE, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CAROLINA ESTELA AVALOS BARRIENTOS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 19) RUDY ARIEL TOBAR ARCE, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JACQUELINE LISSETH HERNANDEZ MARTINEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 20) SANDRA PATRICIA ORELLANA LEMUS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --- con Documento Único de Identidad número ---, y --- GERMAN MAURICIO ORELLANA LEMUS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 21) TELMA ISABEL BARRIENTOS HERNANDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- KEVIN EDENILSON LANDAVERDE ESCALANTE, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 22) VELIS ISMELDA PORTILLO SOSA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. 23) VILMA ARACELY GOMEZ DE ARTIGA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- TATIANA ABIGAIL ARTIGA GOMEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 24) WILLIAM ISMAEL BENITEZ BAÑOS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA FERNANDA CLAROS LOPEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y, 25) YESENIA CAROLINA CARDOZA DE FLORES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- CESAR DANILO FLORES ALVAREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hija ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **183**, relacionado con la adjudicación en venta de **27 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031549**, **SSE 2199, entrega 01**, 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 XXII de Acta de Sesión Ordinaria No. 36-2009, de fecha 04 de noviembre del año 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble mencionado, pero debido a la aprobación de nuevos planos en el área identificada como PORCION 7-1, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria N° 33-2022, de fecha 25 de noviembre de 2022, donde se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola que comprende: --- Lotes agrícolas, (Polígonos 1 y 2), zonas de protección (1 al 3), canaletas (1 y 2) y calles, en un área de 06 Hás., 29 Ás., 01.77 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los Lotes Agrícolas de $9,886.58 por hectárea, por lo que se recomienda los precios de venta para éstos de $ 9,501.00 y $ 10,738.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valuós de fecha 12 de abril de 2023. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
6. Evitar las quemas de los desechos sólidos;
7. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 18 de abril de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2, 3, 7, 8, 9 y 10 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 18 de abril de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de partidas de nacimiento, Actas de posesión material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Listado de solicitantes de inmuebles, 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 **27 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) ANA LUZ VEGA ESCOBAR,** y --- MAYRA ELIZABETH ARTEAGA DE HERNANDEZ. **2) BLANCA MIRIAN RAMIREZ DE VELASQUEZ,** y --- JAVIER ERNESTO VELASQUEZ GARCIA. **3) CAROLINA ISABEL ORELLANA LEMUS**, y --- MILBER ADELZO URBINA ALFARO. **4) CLAUDIA JULISSA VASQUEZ PEREZ**, y --- JOSE LUIS ANGEL VASQUEZ GARCIA. **5) DAYSI FLOR MENJIVAR RAMOS**, y su menor hija ---. **6) GILBERTO ELMER PEREZ MENDEZ,** y --- REBEKA CAROLINA AGUILAR RAMIREZ conocida por REBEKA CAROLINA PAIZ RAMIREZ. **7) GLENDA LORENA PEREZ HERNANDEZ,** y --- ERICKA ABIGAIL PEREZ HERNANDEZ. **8) JOSE ABELIO SOSA PORTILLO**, y --- MARIA OLINDA SOSA DE GUZMAN. **9) JOSE BERNARDINO BENITEZ BAÑOS**, y --- MIGUEL ALEJANDRO AGUILAR BAÑOS. **10) JOSE ULISES ZAVALA ROSALES,** y --- ROXANA ESMERALDA CONTRERAS DE ZAVALA. **11) KENNETH ELIAN GUDIEL MEJIA** y --- ANDERSSON STEVENS GUDIEL MEJIA. **12) MANUEL ANTONIO ALVARADO VILLALTA**, y --- JACQUELINE YAMILLETH SURA FLORES. **13) MARIA ESPERANZA REYES DE SALAMA**, y su menor nieto ---, quien será representado por --- PEDRO TOMAS REYES SALAMA y REINA ARACELY ALVAREZ DE REYES. **14) MARLIN ZENAYDA RODRIGUEZ LOPEZ**, y --- ELMER ANTONIO PEREZ ESQUINA;.15) MARTA OFELIA HERNANDEZ y --- JOSELIN STEFANI JIMENEZ HERNANDEZ. 16) NANCY EMPERATRIZ PEREZ MENDEZ, y --- ERIKA ROXANA PEREZ MENDEZ. **17) OMAR SAMUEL PEREZ HERNANDEZ,** y su menor hija ---. 18) **ORLANDO LOBOS ARCE,** y --- CAROLINA ESTELA AVALOS BARRIENTOS. **19) RUDY ARIEL TOBAR ARCE,** y --- JACQUELINE LISSETH HERNANDEZ MARTINEZ. **20) SANDRA PATRICIA ORELLANA LEMUS**, y --- GERMAN MAURICIO ORELLANA LEMUS. **21) TELMA ISABEL BARRIENTOS HERNANDEZ**, y --- KEVIN EDENILSON LANDAVERDE ESCALANTE. **22) VELIS ISMELDA PORTILLO SOSA,** y su menor hija ---. **23) VILMA ARACELY GOMEZ DE ARTIGA,** y --- TATIANA ABIGAIL ARTIGA GOMEZ. **24) WILLIAM ISMAEL BENITEZ BAÑOS,** y --- MARIA FERNANDA CLAROS LOPEZ, y **25) YESENIA CAROLINA CARDOZA DE FLORES,** --- CESAR DANILO FLORES ALVAREZ, y su menor hija ---; de generales antes relacionadas, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1011.84 | 961.35 | 8411.81 |
| 1011.84 | 961.35 | 8411.81 |
| **Área Total: 1011.84**  **Valor Total ($): 961.35**  **Valor Total (¢): 8411.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1153.22 | 1238.42 | 10836.18 |
| 1153.22 | 1238.42 | 10836.18 |
| **Área Total: 1153.22**  **Valor Total ($): 1238.42**  **Valor Total (¢): 10836.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1172.78 | 1259.42 | 11019.93 |
| 1172.78 | 1259.42 | 11019.93 |
| **Área Total: 1172.78**  **Valor Total ($): 1259.42**  **Valor Total (¢): 11019.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1150.92 | 1235.95 | 10814.56 |
| 1150.92 | 1235.95 | 10814.56 |
| **Área Total: 1150.92**  **Valor Total ($): 1235.95**  **Valor Total (¢): 10814.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1158.42 | 1244.00 | 10885.00 |
| 1158.42 | 1244.00 | 10885.00 |
| **Área Total: 1158.42**  **Valor Total ($): 1244.00**  **Valor Total (¢): 10885.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1005.77 | 955.58 | 8361.33 |
| 1005.77 | 955.58 | 8361.33 |
| **Área Total: 1005.77**  **Valor Total ($): 955.58**  **Valor Total (¢): 8361.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | ---  --- | ---  --- | 374.94  727.28 | 402.64  781.01 | 3523.10  6833.84 |
| 1102.22 | 1183.65 | 10356.94 |
| **Área Total: 1102.22**  **Valor Total ($): 1183.65**  **Valor Total (¢): 10356.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1156.59 | 1242.04 | 10867.85 |
| 1156.59 | 1242.04 | 10867.85 |
| **Área Total: 1156.59**  **Valor Total ($): 1242.04**  **Valor Total (¢): 10867.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1154.24 | 1239.52 | 10845.80 |
| 1154.24 | 1239.52 | 10845.80 |
| **Área Total: 1154.24**  **Valor Total ($): 1239.52**  **Valor Total (¢): 10845.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1086.56 | 1032.34 | 9032.98 |
| 1086.56 | 1032.34 | 9032.98 |
| **Área Total: 1086.56**  **Valor Total ($): 1032.34**  **Valor Total (¢): 9032.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1156.37 | 1241.80 | 10865.75 |
| 1156.37 | 1241.80 | 10865.75 |
| **Área Total: 1156.37**  **Valor Total ($): 1241.80**  **Valor Total (¢): 10865.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1174.52 | 1261.29 | 11036.29 |
| 1174.52 | 1261.29 | 11036.29 |
| **Área Total: 1174.52**  **Valor Total ($): 1261.29**  **Valor Total (¢): 11036.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 875.66 | 831.96 | 7279.65 |
| 875.66 | 831.96 | 7279.65 |
| **Área Total: 875.66**  **Valor Total ($): 831.96**  **Valor Total (¢): 7279.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | ---  --- | ---  --- | 199.86  570.34 | 189.89  541.88 | 1661.54  4741.45 |
| 770.20 | 731.77 | 6402.99 |
| **Área Total: 770.20**  **Valor Total ($): 731.77**  **Valor Total (¢): 6402.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1099.51 | 1044.64 | 9140.60 |
| 1099.51 | 1044.64 | 9140.60 |
| **Área Total: 1099.51**  **Valor Total ($): 1044.64**  **Valor Total (¢): 9140.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1014.50 | 963.88 | 8433.95 |
| 1014.50 | 963.88 | 8433.95 |
| **Área Total: 1014.50**  **Valor Total ($): 963.88**  **Valor Total (¢): 8433.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1070.65 | 1017.22 | 8900.68 |
| 1070.65 | 1017.22 | 8900.68 |
| **Área Total: 1070.65**  **Valor Total ($): 1017.22**  **Valor Total (¢): 8900.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 897.95 | 853.14 | 7464.98 |
| 897.95 | 853.14 | 7464.98 |
| **Área Total: 897.95**  **Valor Total ($): 853.14**  **Valor Total (¢): 7464.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1452.38 | 1379.91 | 12074.21 |
| 1452.38 | 1379.91 | 12074.21 |
| **Área Total: 1452.38**  **Valor Total ($): 1379.91**  **Valor Total (¢): 12074.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1155.06 | 1240.40 | 10853.50 |
| 1155.06 | 1240.40 | 10853.50 |
| **Área Total: 1155.06**  **Valor Total ($): 1240.40**  **Valor Total (¢): 10853.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1138.70 | 1081.88 | 9466.45 |
| 1138.70 | 1081.88 | 9466.45 |
| **Área Total: 1138.70**  **Valor Total ($): 1081.88**  **Valor Total (¢): 9466.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1121.36 | 1204.21 | 10536.84 |
| 1121.36 | 1204.21 | 10536.84 |
| **Área Total: 1121.36**  **Valor Total ($): 1204.21**  **Valor Total (¢): 10536.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1064.03 | 1010.93 | 8845.64 |
| 1064.03 | 1010.93 | 8845.64 |
| **Área Total: 1064.03**  **Valor Total ($): 1010.93**  **Valor Total (¢): 8845.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1142.36 | 1226.76 | 10734.15 |
| 1142.36 | 1226.76 | 10734.15 |
| **Área Total: 1142.36**  **Valor Total ($): 1226.76**  **Valor Total (¢): 10734.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1096.42 | 1041.71 | 9114.96 |
| 1096.42 | 1041.71 | 9114.96 |
| **Área Total: 1096.42**  **Valor Total ($): 1041.71**  **Valor Total (¢): 9114.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **27** | **27382.23** | **27723.77** | **242582.99** |

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

“”””XXXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 184, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la HACIENDA SANTA BÁRBARA Y AMAYO (SECTOR SUR)**,** hoy denominado **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA 4-1,** y administrativamente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO**, ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en municipio de El Paraíso, departamento de Chalatenango, **código de SIIE 041009, SSE 2079, entrega 01**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

1. Mediante acuerdos contenidos en los Puntos: III-1, del Acta Ordinaria N° 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992, y IX-2, del Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, fueron aprobados Proyectos Asentamiento de Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, ambos modificados por el Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 1-2009, de fecha 7 de enero de 2009, por corrección de áreas de acuerdo a información técnica. Posteriormente, debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2023, de fecha 9 de enero de 2023, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, que incluye: --- solares para vivienda (Polígono B), quebradas (1 y 2) zona de protección y calles, en un área de 06 Hás., 28 Ás., 12.29 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, se adjudicó entre otros, lo siguientes: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 516.40 Mts.², y un precio de $84.39, a favor de: Ángel España Ortega Castro y Margarita Ortega Carbajal. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,630.11 Mts.², y un precio de $429.84, a favor de: Lucio León Galdámez y Teresa Cruz Fuentes de León. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,186.45 Mts.², y un precio de $193.90, a favor de: Juan Pablo Rivera Santos. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,590.39 Mts.², y un precio de $259.92, a favor de: Aureliano Godínez y Telma Carolina Guardado Brizuela. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 882.03 Mts.², y un precio de $144.15, a favor de: Lorenza Rivera. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 837.05 Mts.², y un precio de $136.80, a favor de Juan León Galdámez y Justa Santamaría de León. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 655.82 Mts.², y un precio de $107.18, a favor de: Juan Antonio Guerra León. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,609.94 Mts.², y con un precio de $263.11, a favor de: Nicolás Ventura Ortiz y Pilar Rivera Alvarado. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,186.48 Mts.², y un precio de $193.91, a favor de Félix López Mejía. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,479.33 Mts.², y un precio de $241.76, a favor de: José Álvaro Sibrian y María Orbelina Galdámez de Sibrian. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 863.74 Mts.², y un precio de $141.16, a favor de: Victoriano Guevara Rivera y Cristina López de Guevara. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,008.90 Mts.², y un precio de $164.87, a favor de: Blanca Estela Mena Mena. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,231.42 Mts.², y un precio de $201.25, a favor de: Regina del Carmen Lara López; **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 1,293.81 Mts.², y con un precio de $211.45, a favor de: Juan Alicia López López. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1605.61 Mts.², y un precio de $262.40, a favor de: Isabel Franco y Antonia del Carmen Hernández. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 677.06 Mts.², y un precio de $110.65, a favor de: Francisca Galdámez Sibrian. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1.121.61 Mts.², y un precio de $183.30, a favor de: Oscar Arnulfo Ramos Clavel y Lidivina Mena. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,002.44 Mts.², y un precio de $163.83, a favor de: Julio de Jesús Rivera Landaverde. y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 933.17 Mts.², y un precio de $152.51, a favor de: Angelina del Carmen Rivera Landaverde.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto 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 516.40 Mts.², y un precio de $84.39; 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 ---, PORCION ---,** con un área de 747.13 Mt²., y un precio de $122.10, según valúo de fecha 24 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 230.73 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $37.71, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora MARGARITA ORTEGA CARBAJAL, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MARGARITA ORTEGA DE ORTEGA**

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 2,630.11 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,618.16 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 11.95 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor LUCIO LEÓN GALDÁMEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 44, del Tomo Uno del Libro 4 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de El Paraíso, departamento de Chalatenango, llevó en el año 2010, en la que consta que el referido señor,falleció el día 11 de abril de 2010, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 21 de abril de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir al señor **JOSÉ OSCAR LEÓN CRUZ,** 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 21 de abril de 2023.
4. Corregir el nombre de la señora TERESA CRUZ FUENTES DE LEÓN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **TERESA DE JESÚS CRUZ FUENTES DE LEÓN.**

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,186.45 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 926.30 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 260.15 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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **MARÍA ESTER VENTURA,** 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 21 de abril de 2023.

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,590.39 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,527.11 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 63.28 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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores: AURELIANO GODÍNEZ y TELMA CAROLINA GUARDADO BRIZUELA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **AURELIANO GODÍNEZ MARÍN** y **TELMA CAROLINA GUARDADO DE GODÍNEZ.**

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar 15, Polígono B-3, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 882.03 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 704.00 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 178.03 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANGELINA DEL CARMEN RIVERA LANDAVERDE,** 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 21 de abril de 2023.
3. Corregir el nombre de la señora LORENZA RIVERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **LORENZA RIVERA ALVARADO**.

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

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 837.05 Mts.², y un precio de $136.80, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 914.79 Mt²., y un precio de $149.59, según valúo de fecha 24 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 77.74 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $12.79, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor JUAN LEÓN GALDÁMEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 95, del Tomo Uno del Libro 115 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de El Paraíso, departamento de Chalatenango, llevó en el año 2020, en la que consta que el referido señor,falleció el día 11 de diciembre de 2020, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 21 de abril de 2023, anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a los señores: **JOSÉ OBDULIO LEÓN SANTAMARÍA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **MARÍA ENMA LEÓN SANTAMARÍA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ambos en calidad de --- de la titular, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, de fecha 21 de abril de 2023.

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

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 655.82 Mts.², y un precio de $107.18; 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 ---, PORCION ---,** con un área de 767.86 Mt²., y un precio de $125.49, según valúo de fecha 24 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 112.04 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $18.31, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor JUAN ANTONIO GUERRA LEÓN, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 26, del Tomo Uno del Libro 14 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de El Paraíso, departamento de Chalatenango, llevó en el año 1996, en la que consta que el referido señor,falleció el día 4 de julio de 1996, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 21 de abril de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a los señores: **JOSÉ LUIS GUERRA LEÓN**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; en su calidad de **Heredero Definitivo de la Herencia Intestada** que dejo el señor Juan Antonio Guerra León, lo cual se comprueba con Certificación de la Resolución final de las Diligencias de Herencia Intestada, extendida por la Lcda. Maura Cecilia Gómez Escalante, Jueza Interina del Juzgado de Primera Instancia de Tejutla departamento de Chalatenango, de fecha 13 de noviembre de 2019, por lo que será el nuevo titular de la adjudicación, y **MARÍA ROSALINA VENTURA DE GUERRA,** 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 21 de abril de 2023.

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,609.94 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,562.25 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 47.69 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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANA CECILIA RIVERA VENTURA,** 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 21 de abril de 2023.
3. Corregir el nombre del señor NICOLÁS VENTURA ORTIZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **NICOLÁS VENTURA ORTIS**.

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

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,186.48 Mts.², y un precio de $193.91., 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 ---, PORCION ---,** con un área de 1,345.01 Mt²., y un precio de $219.81, según valúo de fecha 24 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 158.53 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $25.90, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **FRANCISCA GUEVARA GUEVARA,** 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 21 de abril de 2023.

**SOLAR ---, POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,479.33 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el inmueble está partido, por lo que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,**con un área de 960.17 Mts.², y **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,**con un área de 127.71 Mts.², sumando un área total de 1,087.88 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 391.45 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor JOSÉ ÁLVARO SIBRIAN, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio 210, del Libro 1 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Chalatenango, llevó en el año 2019, en la que consta que el referido señor,falleció el día 03 de marzo de 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 21 de abril de 2023, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que según punto de adjudicación el nombre como del beneficiario se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto: José Álvaro Sibrian Morán.
3. Incluir al señor **JOSUE ALVARITO SIBRIAN GALDAMEZ,** 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 21 de abril de 2023.
4. Corregir el nombre de la señora MARÍA ORBELINA GALDÁMEZ DE SIBRIAN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARÍA ORBELINA GALDÁMEZ VDA. DE SIBRIAN**.

**SOLAR ---, POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 863.74 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 726.50 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 137.24 Mts.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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **MARIA SANTOS GUEVARA DE RIVERA,** 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 21 de abril de 2023.
3. Corregir el nombre del señor VICTORIANO GUEVARA RIVERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **VICTORINO GUEVARA RIVERA**.

**SOLAR ---, POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,008.90 Mts.², y con un precio de $164.87, 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 ---, PORCION ---,** con un área de 1,264.30 Mts.², y un precio de $206.60, según valúo de fecha 24 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 255.40 Mts.², por lo tanto la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $41.73, 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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **BLANCA DE JESUS PARADA MENA,** 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 21 de abril de 2023.

**SOLAR ---, POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,231.42 Mts.², y un precio de $201.25, 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 ---, PORCION ---,** con un área de 1,676.48 Mts.², y un precio de $273.99, según valúo de fecha 24 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 445.06 Mts.²., por lo tanto la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $72.74, 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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a los señores: **JHONNY ELISSON HERNÁNDEZ LARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **WILLIAM ARMANDO HERNÁNDEZ LARA**, 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 21 de abril de 2023.

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

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,293.81 Mts.², y un precio de $211.45., 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 ---, PORCION ---,** con un área de 1,431.35 Mt²., y un precio de $233.92, según valúo de fecha 24 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 137.54 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $22.47, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a los señores: **DELMY YAMILETH HENRÍQUEZ LÓPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **FLOR MAGDALENA MORAN DE HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **CRISTIAN GEOVANY TOVAR LÓPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **ENMANUEL DE JESÚS MORAN LÓPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, todos en calidad de --- de la titular, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, de fecha 21 de abril de 2023.
3. Corregir el nombre de la señora JUAN ALICIA LÓPEZ LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **JUANA ALICIA LÓPEZ DE HENRÍQUEZ.**

**SOLAR ---, POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,605.61 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 1,324.79 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 280.82 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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor ISABEL FRANCO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio 21, del Libro 1 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad de Dulce Nombre de María, departamento de Chalatenango, llevó en el año 2020, en la que consta que el referido señor,falleció el día 19 de marzo de 2020, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 21 de abril de 2023, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que según punto de adjudicación el nombre del beneficiario se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto: **Isabel Franco Álvarez**.
3. Incluir a los señores: **REINA DEL CARMEN FRANCO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **JAIME HERIBERTO HERNANDEZ FRANCO**, 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 21 de abril de 2023.
4. Corregir el nombre de la señora ANTONIA DEL CARMEN HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **ANTONIA DEL CARMEN HERNÁNDEZ MONGE,** conocida por CARMEN ANTONIA HERNÁNDEZ.

**SOLAR ---, POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 677.06 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el inmueble está partido, por lo que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,**con un área de 347.24 Mts.², y **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,**con un área de 165.08 Mts.², sumando un área total de 512.32 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 164.74 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **MARTIN FABRICIO RAMOS GALDAMEZ,** 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 21 de abril de 2023.
3. Corregir el nombre de la señora FRANCISCA GALDÁMEZ SIBRIAN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **FRANCISCA GALDÁMEZ DE MUNDO.**

**SOLAR ---, POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,121.61 Mts.², y con un precio de $183.30; 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 ---, PORCION ---,** con un área de 1,871.14 Mts.², y un precio de $305.80, según valúo de fecha 24 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 749.53 Mts.²., por lo tanto el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $122.50, 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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora LIDIVINA MENA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **LIDUVINA MENA**.

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,002.44 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 990.15 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 12.29 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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ESPERANZA LÓPEZ MEJÍA,** 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 21 de abril de 2023.

**SOLAR ---, POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 933.17 Mts.², y un precio de $152.51, 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 ---, PORCION ---,** con un área de 942.69 Mts.², y un precio de $154.06, según valúo de fecha 24 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 9.52 Mts.² por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.55, 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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a los señores: **RODRIGO EDUARDO MARQUEZ RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **CRISTIAN EDUARDO RIVERA LANDAVERDE**, 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 21 de abril de 2023.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar las quemas de los residuos sólidos; y
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2023, de fecha 9 de enero de 2023.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 21 de abril de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 y 29 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 21 de abril de 2023, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA. situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancias de cancelación de créditos, plano antiguo y plano aprobado, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Poder Especial, copia simple de Certificación de diligencias de Aceptación de Herencia, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, 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 X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los siguientes solares: **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 516.40 Mts.², y un precio de $84.39, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 747.13 Mt²., y un precio de $122.10, existiendo un aumento de área de 230.73 Mts.², más de lo aprobado, y **b)** Corregir el nombre de laseñora Margarita Ortega Carbajal, siendo lo correcto: Margarita Ortega de Ortega. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,630.11 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,618.16 Mt.², **b)** Excluir al señor LUCIO LEÓN GALDÁMEZ, por fallecimiento, **c)** Incluir al señor **JOSÉ OSCAR LEÓN CRUZ,** de las generales antes relacionadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora TERESA CRUZ FUENTES DE LEÓN, siendo lo correcto: **TERESA DE JESÚS CRUZ FUENTES DE LEÓN.** **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes término**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar 11, Polígono B-3, con un área de 1,186.45 Mt.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 926.30 Mt.², y **b)** Incluir a laseñora **MARÍA ESTER VENTURA,** de las generales antes relacionadas. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,590.39 Mt.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,527.11 Mt.², y **b)** Corregir el nombre de los señores: AURELIANO GODÍNEZ y TELMA CAROLINA GUARDADO BRIZUELA, siendo lo correcto: **AURELIANO GODÍNEZ MARÍN** y **TELMA CAROLINA GUARDADO DE GODÍNEZ**. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 882.03 Mt.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 704.00 Mt.², y **b)** Incluir a laseñora **ANGELINA DEL CARMEN RIVERA LANDAVERDE,** de las generales antes relacionadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora LORENZA RIVERA, siendo lo correcto: **LORENZA RIVERA ALVARADO**. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 837.05 Mts.², y un precio de $136.80, siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 914.79 Mt²., y un precio de $149.59, existiendo un aumento de área de 77.74 Mts.²., **b)** Excluir al señor JUAN LEÓN GALDÁMEZ, por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores: **JOSÉ OBDULIO LEÓN SANTAMARÍA** y **MARÍA ENMA LEÓN SANTAMARÍA,** de las generales antes relacionadas. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 655.82 Mts.², y un precio de $107.18, siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 767.86 Mt², y un precio de $125.49, existiendo un aumento de área de 112.04 Mts.², y **b)** Excluir al señor JUAN ANTONIO GUERRA LEÓN, por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores: **JOSÉ LUIS GUERRA LEÓN** y **MARÍA ROSALINA VENTURA DE GUERRA,** de las generales antes relacionadas. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,609.94 Mt.²., siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,562.25 Mt.²., **b)** Incluir a laseñora **ANA CECILIA RIVERA VENTURA,** de las generales antes relacionadas, **c)** Corregir el nombre del señor NICOLÁS VENTURA ORTIZ, siendo lo correcto: **NICOLÁS VENTURA ORTIS**. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,186.48 Mts.², y con un precio de $193.91, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,345.01 Mt²., y un precio de $219.81, existiendo un aumento de área de 158.53 Mts.², y **b)** Incluir a laseñora **FRANCISCA GUEVARA GUEVARA,** de las generales antes relacionadas. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, por partición, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,479.33 Mt.², siendolo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,**con un área de 960.17 Mts.², y **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,**con un área de 127.71 Mts.², sumando un área total de 1,087.88 Mt.², **b)** Excluir al señor JOSÉ ÁLVARO SIBRIAN, por fallecimiento, **c)** Incluir alseñor **JOSUE ALVARITO SIBRIAN GALDAMEZ,** de las generales antes relacionadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora MARÍA ORBELINA GALDÁMEZ DE SIBRIAN, siendo lo correcto: **MARÍA ORBELINA GALDÁMEZ VDA. DE SIBRIAN**. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 863.74 Mt.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 726.50 Mt.², **b)** Incluir a laseñora **MARIA SANTOS GUEVARA DE RIVERA,** de generales antes relacionadas, y **c)** Corregir el nombre del señor VICTORIANO GUEVARA RIVERA, siendo lo correcto: **VICTORINO GUEVARA RIVERA.** **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,008.90 Mts.², y un precio de $164.87, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO --- PORCION ---,** con un área de 1,264.30 Mts.², y un precio de $206.60, existiendo un aumento de área de 255.40 Mts.², y **b)** Incluir a laseñora **BLANCA DE JESUS PARADA MENA,** de las generales antes relacionadas. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,231.42 Mts.², y un precio de $201.25, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,676.48 Mts.², y un precio de $273.99, existiendo un aumento de área de 445.06 Mts.². y **b)** Incluir a los señores: **JHONNY ELISSON HERNÁNDEZ LARA y WILLIAM ARMANDO HERNÁNDEZ LARA,** de las generales antes relacionadas. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,293.81 Mts.², y un precio de $211.45, siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,431.35 Mt². y un precio de $233.92, existiendo un aumento de área de 137.54 Mts.², **b)** Incluir a los señores: **DELMY YAMILETH HENRÍQUEZ LÓPEZ**, **FLOR MAGDALENA MORAN DE HERNÁNDEZ, CRISTIAN GEOVANY TOVAR LÓPEZ**, y **ENMANUEL DE JESÚS MORAN LÓPEZ,** de las generales antes relacionadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora **JUAN ALICIA LÓPEZ LÓPEZ**, siendo lo correcto: **JUANA ALICIA LÓPEZ DE HENRÍQUEZ**. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,605.61 Mt.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,324.79 Mt.², **b)** Excluir al señor ISABEL FRANCO, por fallecimiento, **c)** Incluir a los señores: **REINA DEL CARMEN FRANCO HERNANDEZ** y **JAIME HERIBERTO HERNANDEZ FRANCO,** de las generales antes relacionadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora ANTONIA DEL CARMEN HERNÁNDEZ, siendo lo correcto: **ANTONIA DEL CARMEN HERNÁNDEZ MONGE,** conocida por CARMEN ANTONIA HERNÁNDEZ. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, por partición, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 677.06 Mt.², siendolo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,**con un área de 347.24 Mts.², y **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,**con un área de 165.08 Mts.², sumando un área total de 512.32 Mts.², **b)** Incluir al señor **MARTIN FABRICIO RAMOS GALDAMEZ,** de las generales antes relacionadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora FRANCISCA GALDÁMEZ SIBRIAN, siendo lo correcto: **FRANCISCA GALDÁMEZ DE MUNDO**. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,121.61 Mts.², y un precio de $183.30, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,871.14 Mts.², y un precio de $305.80, existiendo un aumento de área de 749.53 Mts.², y **b)** Corregir el nombre de la señora LIDIVINA MENA, siendo lo correcto: **LIDUVINA MENA**. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,002.44 Mt.², siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 990.15 Mt.², y **b)** Incluir a la señora **ESPERANZA LÓPEZ MEJÍA,** de las generales antes relacionadas. y **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 933.17 Mts.², y un precio de $152.51, siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 942.69 Mts.², y un precio de $154.06, existiendo un aumento de área de 9.52 Mts.², **b)** Incluir a los señores: **RODRIGO EDUARDO MARQUEZ RIVERA** y **CRISTIAN EDUARDO RIVERA LANDAVERDE,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA 4-1,** y administrativamente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO**, ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en el municipio de El Paraíso, departamento de Chalatenango, 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** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 747.13 | 122.10 | 1068.38 |
| 747.13 | 122.10 | 1068.38 |
| **Área Total: 747.13**  **Valor Total ($): 122.10**  **Valor Total (¢): 1068.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 942.69 | 154.06 | 1348.03 |
| 942.69 | 154.06 | 1348.03 |
| **Área Total: 942.69**  **Valor Total ($): 154.06**  **Valor Total (¢): 1348.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 1324.79 | 262.40 | 2296.00 |
| 1324.79 | 262.40 | 2296.00 |
| **Área Total: 1324.79**  **Valor Total ($): 262.40**  **Valor Total (¢): 2296.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 1527.11 | 259.92 | 2274.30 |
| 1527.11 | 259.92 | 2274.30 |
| **Área Total: 1527.11**  **Valor Total ($): 259.92**  **Valor Total (¢): 2274.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  40128280-00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 1264.30 | 206.60 | 1807.75 |
| 1264.30 | 206.60 | 1807.75 |
| **Área Total: 1264.30**  **Valor Total ($): 206.60**  **Valor Total (¢): 1807.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 1345.01 | 219.81 | 1923.34 |
| 1345.01 | 219.81 | 1923.34 |
| **Área Total: 1345.01**  **Valor Total ($): 219.81**  **Valor Total (¢): 1923.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA  PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | ---  --- | ---  --- | 347.24  165.08 | 75.00  35.65 | 656.25  311.94 |
| 512.32 | 110.65 | 968.19 |
| **Área Total: 512.32**  **Valor Total ($): 110.65**  **Valor Total (¢): 968.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  40128262-00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 767.86 | 125.49 | 1098.04 |
| 767.86 | 125.49 | 1098.04 |
| **Área Total: 767.86**  **Valor Total ($): 125.49**  **Valor Total (¢): 1098.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 926.30 | 193.90 | 1696.63 |
| 926.30 | 193.90 | 1696.63 |
| **Área Total: 926.30**  **Valor Total ($): 193.90**  **Valor Total (¢): 1696.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 1431.35 | 233.92 | 2046.80 |
| 1431.35 | 233.92 | 2046.80 |
| **Área Total: 1431.35**  **Valor Total ($): 233.92**  **Valor Total (¢): 2046.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 990.15 | 163.83 | 1433.51 |
| 990.15 | 163.83 | 1433.51 |
| **Área Total: 990.15**  **Valor Total ($): 163.83**  **Valor Total (¢): 1433.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | -- | 914.79 | 149.59 | 1308.91 |
| 914.79 | 149.59 | 1308.91 |
| **Área Total: 914.79**  **Valor Total ($): 149.59**  **Valor Total (¢): 1308.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 704.00 | 144.15 | 1261.31 |
| 704.00 | 144.15 | 1261.31 |
| **Área Total: 704.00**  **Valor Total ($): 144.15**  **Valor Total (¢): 1261.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA  PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | ---  --- | ---  --- | 960.17  127.71 | 213.38  28.38 | 1867.08  248.33 |
| 1087.88 | 241.76 | 2115.40 |
| **Área Total: 1087.88**  **Valor Total ($): 241.76**  **Valor Total (¢): 2115.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  40128265-00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 1562.25 | 263.11 | 2302.21 |
| 1562.25 | 263.11 | 2302.21 |
| **Área Total: 1562.25**  **Valor Total ($): 263.11**  **Valor Total (¢): 2302.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  40128296-00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 1871.14 | 305.80 | 2675.75 |
| 1871.14 | 305.80 | 2675.75 |
| **Área Total: 1871.14**  **Valor Total ($): 305.80**  **Valor Total (¢): 2675.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  40128282-00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 1676.48 | 273.99 | 2397.41 |
| 1676.48 | 273.99 | 2397.41 |
| **Área Total: 1676.48**  **Valor Total ($): 273.99**  **Valor Total (¢): 2397.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  40128251-00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 2618.16 | 429.84 | 3761.10 |
| 2618.16 | 429.84 | 3761.10 |
| **Área Total: 2618.16**  **Valor Total ($): 429.84**  **Valor Total (¢): 3761.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | --- | --- | 726.50 | 141.16 | 1235.15 |
| 726.50 | 141.16 | 1235.15 |
| **Área Total: 726.50**  **Valor Total ($): 141.16**  **Valor Total (¢): 1235.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **21** | **22940.21** | **4002.08** | **35018.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán 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 los trámites 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.”””””””

“”””XXXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 185, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la Hacienda Santa Bárbara y Amayo (Sector Sur)**,** hoy denominado **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA,** y según plano como **HACIENDA SANTA BARBARA PORCION 5 ASENTAMIENTO COMUNITARIO 3, CALLE NUEVA**, ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en el municipio de El Paraíso, departamento de Chalatenango, c**ódigo de SIIE 041004, SSE 2052, entrega 01.** En el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

Según inscripción N° --- de libro --- de Propiedad, el ISTA vendió en su totalidad el inmueble a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Bárbara de Responsabilidad Limitada venta que según inscripción N° 15 del libro 463 de Propiedad, fue modificada por ISTA y la referida Asociación, en el sentido que tanto la descripción como la extensión superficial del inmueble no correspondía a lo vendido, por lo que dicha venta se rectificó, debido a que el inmueble según antecedente forma un solo cuerpo, pero que este se encuentra separado de poniente a oriente por la carretera que conduce desde la Troncal del Norte hasta Chalatenango, dividiendo el inmueble general en dos zonas: **Zona Norte, con extensión superficial de 6,393,040.22 Mts² y Zona Sur, con extensión superficial de 9,130,060.01 Mts².**

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

1. Mediante acuerdos contenidos en los Puntos: III-1, del Acta Ordinaria N° 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992, y IX-2, del Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, fueron aprobados Proyectos Asentamiento de Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, ambos modificados por el Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 1-2009, de fecha 7 de enero de 2009, por corrección de áreas de acuerdo a información técnica. Posteriormente, debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria N° 02-2023, de fecha 19 de enero de 2023, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, que incluye: --- solares para vivienda (Polígono B-3), y zona de protección (7), en un área de 00 Hás., 64 Ás., 60.60 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,848.59 Mts.², y un precio de $302.11, a favor de los señores: Virgilio Urquilla Castillo y Lucia Acosta Zamora, y el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,097.86 Mts.², y un precio de $506.28, a favor de la señora Agustina Galdámez Rivera.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,848.59 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,664.70 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 183.89 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 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora LUCIA ACOSTA ZAMORA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 72, del Tomo Uno del Libro 110 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de El Paraíso, departamento de Chalatenango, llevó en el año 2015, en la que consta que la referida señora,falleció el día 15 de noviembre de 2015, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 21 de abril de 2023, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que según punto de adjudicación el nombre de la beneficiaria se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto: Lucia Acosta de Urquilla.
3. Incluir al señor **HENRY LEONEL URQUILLA ACOSTA,** 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 21 de abril de 2023.

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

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,097.86 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,723.01 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 374.85 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 21 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **JUAN MIGUEL LEON GALDAMEZ,** 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 21 de abril de 2023.
3. Corregir el nombre de la señora AGUSTINA GALDÁMEZ RIVERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **AGUSTINA GALDÁMEZ VDA. DE LEÓN**.
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar las quemas de los residuos sólidos; y
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria N° 02-2023, de fecha 19 de enero de 2023.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 21 de abril de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 21 de abril de 2023, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancias de cancelación de créditos, plano antiguo y plano aprobado, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** 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 1,848.59 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,664.70 Mt.², **b)** Excluir a la señora LUCIA ACOSTA ZAMORA, por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor **HENRY LEONEL URQUILLA ACOSTA,** de las generales antes relacionadas, y **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 3,097.86 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,723.01 Mt.², **b)** Incluir al señor **JUAN MIGUEL LEON GALDAMEZ,** de las generales antes relacionadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora AGUSTINA GALDÁMEZ RIVERA, siendo lo correcto: **AGUSTINA GALDÁMEZ VDA. DE LEÓN**, inmuebles ubicados en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA,** y según plano como **HACIENDA SANTA BARBARA PORCION 5 ASENTAMIENTO COMUNITARIO 3, CALLE NUEVA** , ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en municipio de El Paraíso, departamento de Chalatenango, 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** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA SANTA BARBARA, PORCION 5, ASENTAMIENTO COMUNITARIO 3, CALLE NUEVA (REM) | --- | --- | 2723.01 | 506.28 | 4429.95 |
| 2723.01 | 506.28 | 4429.95 |
| **Área Total: 2723.01**  **Valor Total ($): 506.28**  **Valor Total (¢): 4429.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA SANTA BARBARA, PORCION 5, ASENTAMIENTO COMUNITARIO 3, CALLE NUEVA (REM) | --- | --- | 1664.70 | 302.11 | 2643.46 |
| 1664.70 | 302.11 | 2643.46 |
| **Área Total: 1664.70**  **Valor Total ($): 302.11**  **Valor Total (¢): 2643.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **4387.71** | **808.39** | **7073.41** |
| **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 inmuebles, que deberán 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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas.**SEXTO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””Varios) El señor Presidente informa a la Junta Directiva, que a las quince horas con cuarenta minutos del día veintisiete de abril de dos mil veintitrés, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva recibió oficio con referencia 0085-SA15-2023 y 0009-SA15-23, de fecha 27 de abril de 2023, suscrito por el licenciado Santos Inocente Segura Mendoza, Subsecretario de Auditoría e Investigaciones Secretaría de Cumplimiento y Mejora Continua de la Presidencia de la República, quien en cumplimiento a potestades establecidas en el Art. 53 M, Ñ, O. P, de las Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, solicita información según detalle:

1. Documentación de respaldo de la conformación (nombres y cargos) de la Junta Directiva a partir del año 2019 a la fecha.
2. Copia certificada del Acta de la Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, en la que se aprobó los Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA.
3. Copia certificada el Acta de Sesión Ordinaria 20-2022 de fecha 28 de julio de 2022, y
4. Los nombres de las personas que suscribieron el Acta de Sesión Ordinaria 20-2022 de fecha 28 de julio de 2022.

Requiriendo además, que la información debe ser remitida en formato digital a la dirección del correo electrónico [---](mailto:grupo5sa@presidencia.gob.sv), en el plazo de UN DÍA HABIL, y en caso de no poder remitirse por este medio, hacerlo en dispositivo de memoria USB a dirección: ---, número ---, jurisdicción del municipio y departamento de ---.

Luego de conocer el requerimiento, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la solicitud del Subsecretario de Auditoría e Investigaciones Secretaría de Cumplimiento y Mejora Continua de la Presidencia de la República, licenciado Santos Inocente Segura Mendoza. **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad de Asistencia a Junta Directiva, para que según indicaciones, proporcione la información solicitada. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número catorce – dos mil veintitrés, de fecha 27 de abril de dos mil veintitrés, a las dieciséis horas con cuarenta 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 GÓMEZ HERRERA

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA