SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2023 FECHA: 19 DE MAYO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con treinta minutos del día viernes diecinueve de mayo 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, ingeniera Joyci Gabriela Valentina Aragón de Moreno, Directora Suplente por parte del Banco Central de Reserva, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Diego Gerardo Gómez Herrera, Gerber Adrián Martínez Sánchez, y Fernando Ernesto Montes Roque, Directores Propietario y Suplente, en su orden, por parte del Banco de Fomento Agropecuario y Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva.

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.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 53, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar de Vivienda 19 del Polígono “C”, (Común Torola, Partición Lote 220-A, a favor de José Santos Larios Pavon y Katerin Yohana Larios Aguilera, según el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 4-2001, de fecha 25 de enero de 2001, en HDA. EL ENCANTADO, departamento de La Unión.
2. Dictamen jurídico 54, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar 4 del Polígono B, a favor de Ana de María Linares Morán, según el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana.
3. Dictamen jurídico 55, referente a la modificación del Punto Cuatro, Letra F. Caso No. 2 del Acta No. JD-41/92, de fecha 18 de noviembre de 1992 de la Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, por corrección de área e inclusión, **respecto a 02 parcelas**, en HDA. VILLA LIGIA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 01.
4. Dictamen jurídico 56, referente a la donación de 07 inmuebles a favor de la Dirección Nacional de Obras Municipales, en HDA. EL CHIQUIRIN, departamento de La Unión. ENTREGA 1 y 72.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 197, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR, AGUA CALIENTE, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 27.
2. Dictamen técnico 198, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. LA LABOR, EL CASCO, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 01.
3. Dictamen técnico 199, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 269.
4. Dictamen técnico 200, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN DOS, departamento de Santa Ana, ENTREGA 49.
5. Dictamen técnico 201, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 143.
6. Dictamen técnico 202, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. EL EDEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 105.
7. Dictamen técnico 203, referente a la **adjudicación en venta de 03 solares para vivienda**, en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 95.
8. Dictamen técnico 204, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas,** en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN DOS, EL SALAMAR, departamento de La Libertad. ENTREGA 05.
9. Dictamen técnico 205, referente a la **adjudicación en venta de 04 solares para vivienda,** en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 02.
10. Dictamen técnico 206, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 155.
11. Dictamen técnico 207, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 2, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
12. Dictamen técnico 208, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. MAQUIGUE I, PORCION 3, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
13. Dictamen técnico 209, referente a la modificación del Punto XIX de Acta de Sesión Ordinaria 24-2012, de fecha 11 de julio de 2012, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, r**espeto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR, LA BOMBA, PORCION 4, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 12.
14. Dictamen técnico 210, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2019, de fecha 15 de octubre de 2019, por corrección de nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 270.
15. Dictamen técnico 211, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019, por exclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. EL SOCORRO, PORCION DACION, departamento de La Libertad. ENTREGA 11.
16. Dictamen técnico 212, referente a la modificación del Punto XIII de Acta de Sesión Ordinaria 25-2016, fecha 25 de agosto de 2016, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 96.
17. Dictamen técnico 213, referente a la modificación del Punto VIII-1 del Acta Ordinaria 14-94, de fecha 12 de mayo de 1994, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES) departamento de La Paz. ENTREGA 30.
18. Dictamen técnico 214, referente a la modificación del Punto IV-2 del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 2 de septiembre de 1993, por corrección de área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. EL COYOL, departamento de La Paz. ENTREGA 04.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 02, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, por transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de 07 porciones calificadas como Área Natural Protegida, en HDA. CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 01.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 53, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, en la actualidad Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2001, de fecha 25 de enero del año 2001, a favor de los señores **JOSÉ SANTOS LARIOS PAVON y KATERIN YOHANA LARIO HERNÁNDEZ**, del Solar 19 del Polígono “C”, (Común Torola, Partición Lote 220-A), perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola de la **HACIENDA EL ENCANTADO,** ubicada en jurisdicción de Conchagua e Intipucá, departamento de La Unión, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA EL ENCANTADO,** fue adquirida a favor del INSTITUTO DE COLONIZACION RURAL, a través de escritura pública de compraventa No. ----, Libro ----, de protocolo, ante los oficios del notario Francisco Roberto Lima, otorgada el día 01 de noviembre de 1956, realizada por el señor Ferdinand Vicent Huber o Fernando Vicente Huber, con un área de 232 caballerías, equivalente a 10,377 Hás. 41 As 12.38 Cás, por un precio de $42, 857.14, e inscrito al Número ----, Libro ----.
2. Que mediante el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 4-2001 de fecha 25 de enero del año 2001, se aprobó, entre otros, la adjudicación en venta del Solar 19 Polígono “C”, (Común Torola, Partición Lote 220-A), del Proyecto antes relacionado, con un área de 450.00 Mts², y un precio de $1,472.40. a favor de los señoresJOSÉ SANTOS LARIOS PAVON y KATERIN YOHANA LARIO HERNÁNDEZ,
3. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
4. Que los señores **JOSÉ SANTOS LARIOS PAVON y KATERIN YOHANA LARIOS AGUILERA,** presentaron en este Instituto solicitudes de renuncia del derecho que les asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fechas 28 de enero y 04 de mayo de 2022 respectivamente, adjuntando además, Actas Notariales de Renuncia de fecha 10 de noviembre de 2021 y 11 de marzo de 2022, ante los oficios de la notaria Patricia Evelyn Rodríguez de Campos, mediante la cual, con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar de Vivienda 19 del Polígono “C”, (Común Torola, Partición Lote 220-A), perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola del inmueble denominado **HACIENDA EL ENCANTADO,** ubicado en jurisdicción de Conchagua e Intipuca, departamento de La Unión, adjudicado según el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 4-2001, de fecha 25 de enero del año 2001, DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.
5. Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **Katerin Yohana Larios Aguilera**.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitudes de Renuncia, Declaraciones Juradas, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acuerdos de Junta Directiva, y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Gerencia Legal, la Junta Directivo en uso de sus facultades y de conformidad, a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores **José Santos Larios Pavon y Katerin Yohana Lario Hernández,**aprobado mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 4-2001, de fecha 25 de enero del año 2001, correspondiente al Solar 19 del Polígono “C”, (Común Torola, partición Lote 220-A), perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA EL ENCANTADO,** ubicado en jurisdicción de Conchagua e Intipucá, departamento de La Unión,por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar 19, Polígono “C”, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.-

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 54, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a dejar sin efecto por renuncia la adjudicación a favor de la señora **ANA DE MARIA LINARES MORAN**, del Solar 4 del Polígono B, del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** en **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicado en cantones Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, aprobada mediante el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el inmueble fue adquirido según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-6, de Acta de Sesión Ordinaria N° 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, este Instituto adquirió por expropiación el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** de conformidad a los Decretos Leyes 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el número ---- del tomo ----, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del departamento de Santa Ana, con una extensión registral de 287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás., y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional con un área de 616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás., por un precio de $59,462.86, a razón de $96.43 por hectárea y de $0.009643 por metro cuadrado.

El inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás)** | **ÁREAS (Mt. ²)** | **MATRÍCULA** |
| **Porción Uno** | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás. | 2,577,373.84 | -----00000 |
| **Porción Dos** | 38 Hás. 04 Ás. 82.69 Cás | 380,482.69 | -----00000 |
| **Porción Tres** | 158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás. | 1,585,760.15 | -----00000 |
| **Porción Cuatro** | 299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás | 2,988,507.27 | -----00000 |
| **TOTAL** | **754 Hás. 21 Ás. 23.95 Cás** | **7,542,123.95** |  |

1. Que en el Punto XXI, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobaron los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominados como Hacienda Agua Caliente, Porciones 1, 2, 3 y 4, en el inmueble en mención, pero por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, fue modificada la porción **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** que incluye: ---- Lotes Agrícolas (Pol. Del 7 al 10, 13, y del 15 al 22), ---- Solares para Vivienda, (Polígonos A, B, C, D, E, H, I, J, L y M), 22 zonas de protección, 5 bosques, 6 canaletas, iglesia, y calles, siendo el total del área, 158 Hás 57 Ás 60.15 Cás., inscrito a la matrícula -----00000.
2. Mediante el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó la nómina de beneficiarios pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** entre los cuales se encuentra la adjudicación realizada a favor de la señora **ANA DE MARIA LINARES MORAN,** respecto al Solar 4 del Polígono B, con un área de 2,018.39 Mts², y un precio de $177.62.

Cabe mencionar que el proyecto desarrollado en el romano anterior, denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE,** actualmente se identifica como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** dentro del cual se encuentra el Solar 4 del Polígono B, en la actualidad **Solar 4 Polígono B, Porción 3,** con un área de 1,638.05 Mts², inscrito bajo la matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del departamento de Santa Ana.

1. Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado, siendo lo correcto Ana de María Linares Moran, conocida por Ana María Linares Moran;
2. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
3. Que la señora **ANA DE MARIA LINARES MORAN**, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, el día 14 de enero de 2023, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 14 de enero de 2023, ante los oficios del notario Alfredo Antonio González, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar 4, del Polígono B, inscrito bajo la matricula número -----00000, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** hoy identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE** **PORCIÓN 3**,ubicada según datos de este Instituto en cantones Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, adjudicado según el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, DECLARA BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista, Informe Técnico emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de Acuerdos de Junta Directiva, copia Documento Único de Identidad, Consulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, y Estado de Cuenta, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señora **Ana de María Linares Moran,** aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, correspondiente al Solar 4, de Polígono B, en la actualidad **Solar 4, Polígono B, Porción 3**, inscrito bajo la matrícula 20234285-00000, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** en la actualidad **HACIENDA AGUA CALIENTE** **PORCIÓN 3,** ubicada según datos de este Instituto en cantones Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registros en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el **Solar 4, Polígono B, Porción 3,** de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de las respectivas obligaciones y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera Institucional, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 55, en atención a escrito con referencia GLI-07-0086-22, presentado por el señor **RAFAEL DE JESUS AROCHE**, referente a la escrituración a su favor de las parcelas 1022 y 1039 de la **HACIENDA “VILLA LIGIA”**, situadaen cantón El Roble, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, adjudicadas mediante el Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas **mediante** el **Punto Cuatro, Letra F. Caso No. 2 del Acta No. JD-41/92**, de fecha 18 de noviembre de 1992, siendo necesaria su modificación en el sentido de incluir al grupo familiar y corrección del área de cada parcela debido a que con la aprobación del plano de segregación éstas resultaron con menor extensión superficial a la adjudicada. **Código SIIE 010148, Código SSE 2039 y SIIE 010168, Código SSE 2040, entrega 01**, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas,contenido en el **Punto Cinco “Informes de Operación”,** **Literal A. del Acta JD-7/85**, de fecha 14 de febrero de 1985, se fijó el monto de indemnización en ¢164,907.50, equivalentes a $18,846.57, por expropiación efectuada a la señora María Ligia Mercedes Magaña Duran, conocida por María Ligia Mercedes Magaña Viuda de Mendoza y por Ligia Duran Viuda de Mendoza y por Ligia Duran de Mendoza, de una extensión superficial de 51 Hás., 17 Ás., 75.00 Cás., equivalentes a 511,775.00 Mt2, ubicado en el cantón El Roble, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, inscrita a favor de FINATA a la Matrícula **-----00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán.
2. En Acuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolascontenido en el **Punto Cuatro, Letra F. Caso No. 2 del Acta No. JD-41/92**, de fecha 18 de noviembre de 1992, se aprobó las adjudicaciones de las Parcelas 1022, y 1039, ambas suman un área total de 0.896730 Mz., equivalentes a 6,267.21 Mts², por el precio total de ¢4,807.00 equivalentes a $549.37, en la **HACIENDA “VILLA LIGIA”**, de la ubicación antes mencionada, a favor del señor RAFAEL DE JESUS AROCHE.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, y que actualmente ya cuentan con matricula individual e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, del departamento de Ahuachapán, a favor de FINATA hoy ISTA, a la matrícula -----00000, respecto de la parcela 1022 y la matrícula -----00000, respecto a la parcela 1039. En ese sentido, se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
   1. Corregir el área de las **PARCELAS 1022,** con un área de 2,376.72 Mts², esto debido a que al procesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que el área ha variado, siendo el área correcta de **2,223.51 Mt.²**, existiendo una disminución en el área adjudicada de **153.21 Mt²**, y **PARCELA 1039,** con un área de 3,890.49 Mts², esto debido a que al procesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendo el área correcta de **3,594.08 Mt.²**, existiendo una disminución en el área de **296.41 Mt²**, lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el **Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmuebles**,de fecha 25 de agosto de 2022, anexas al expediente respectivo.
   2. Incluir en la adjudicación de los inmuebles a la señora **ALICIA CONTRERAS DE AROCHE**,de ---- años de edad, de ----, del domicilio de Ahuachapán, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de cónyuge del titular, vínculo familiar comprobado con la Partida de Matrimonio Número ----, del Libro ----, Tomo ----. Lo anterior según solicitudes de inclusión de beneficiario de fecha 01 de febrero de 2023, anexas al expediente respectivo.
4. Según Constancia de Cancelación de Crédito, de fecha 16 de marzo de 2023, extendida por el Departamento de Créditos de este Instituto, los inmuebles se encuentran debidamente cancelados desde el día 01 de Junio de 1996 con los beneficios del Decreto 699, estando pendiente únicamente su escrituración.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 24 de febrero de 2022, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: solicitudes del beneficiario, listado de valores y extensiones, reporte de valúo, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) I, Sección de Transferencia de Tierras y por el departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Matrimonio, solicitudes de inclusión de beneficiario, Actas de Aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmuebles, constancia de cancelación de crédito y Razón y constancias de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 letra a) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar elAcuerdo de Junta Directiva de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolascontenido en el **Punto Cuatro, Letra F. Caso No. 2 del Acta No. JD-41/92**, de fecha 18 de noviembre de 1992, mediante el cual se aprobó entre otros la adjudicación de las parcelas 1022 y 1039, en los términos siguientes: **a)** Corregir el área de la **PARCELA 1022**, con un área de 2,376.72, siendo lo correcto **2,223.51Mt.²**, y **PARCELA 1039, con un área de 3,890.49 Mts²,** siendo lo correcto **3,594.08 Mt.²** y **b)** Incluir a la señora **ALICIA CONTRERAS DE AROCHE**,de las generales antes expresadas, ubicadas en **HACIENDA “VILLA LIGIA”**, situadaen el cantón El Roble, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme a los cuadros de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- FINATA  **----**  ---- | Lotes:  -----00000 | PARCELA 1022 | FICTICIO | PARCELA ---- | 2223.51 | 198.45 | 1736.44 |
| 2223.51 | 198.45 | 1736.44 |
| **Área Total: 2223.51**  **Valor Total ($): 198.45**  **Valor Total (¢): 1736.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **2223.51** | **198.45** | **1736.44** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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

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

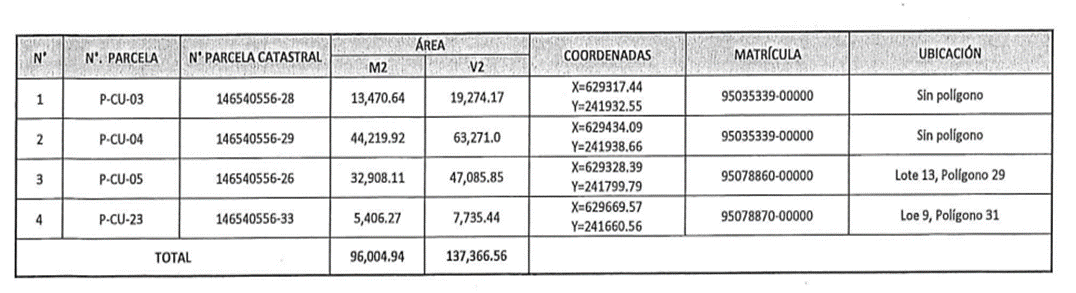
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- FINATA  **----**  ---- | Lotes:  ------00000 | PARCELA 1039 | FICTICIO | ----- | 3594.08 | 350.92 | 3070.55 |
| 3594.08 | 350.92 | 3070.55 |
| **Área Total: 3594.08**  **Valor Total ($): 350.92**  **Valor Total (¢): 3070.55** | | | | | | |

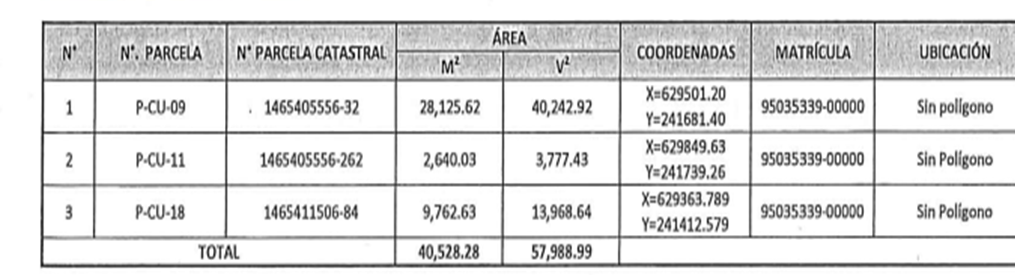
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3594.08** | **350.92** | **3070.55** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 56, en atención a los escritos con referencia GLI-07-0444-23, de fecha 8 y 23 de febrero de 2023, presentados por la Presidenta de la Dirección Nacional de Obras Municipales (DOM), licenciada Claudia Juana Rodríguez de Guevara, mediante los cuales manifiesta que este año, la Dirección ha planeado la ejecución de un proyecto en el departamento de La Unión, y en ese sentido solicita la donación de 7 inmuebles situados en Hacienda El Chiquirín, cantón Agua Escondida, municipio y departamento de La Unión, los cuales son propiedad de este Instituto. **Código de proyecto 140814, SSE 1243, entrega 72. Código de proyecto 140833, SSE 2209, entrega 1. Código de proyecto 140834, SSE 2210, entrega 1. Código de proyecto 140835, SSE 2214, entrega 1. Código de proyecto 140837, SSE 2215, entrega 1, y código de proyecto 140838, SSE 2216, entrega 01.** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA EL CHIQUIRIN**, fue adquirida por medio de Donación otorgada por el Estado de El Salvador a favor **del Instituto de Colonización Rural**, el día 4 de diciembre del año 1969, materializándose la transferencia en Escritura Pública número ---- del Libro ---- de Protocolo, de la notaria Marina Aguilar Guerrero, instrumento inscrito al Número ---- del Libro ---- de Propiedad de La Unión, **y luego inscrito por traspaso a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agrari**a al número ---- del Libro ----, trasladado a la Matrícula -----00000 del mismo Registro, de conformidad al Art. 117 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.
2. El trámite de transferencia por Donación fue iniciado conforme a las peticiones de fechas 8 y 23 de febrero de 2023 con referencia GLI-07-0444-23, presentados por la Presidenta de la Dirección Nacional de Obras Municipales (DOM), licenciada Claudia Juana Rodríguez de Guevara, mediante los cuales manifiesta que este año tiene planeado desarrollar un proyecto en el departamento de La Unión, y en ese sentido solicita la donación de 7 inmuebles en Hacienda El Chiquirín, del cantón Agua Escondida, municipio y departamento de La Unión, los cuales son propiedad de este Instituto, y que identifica de la siguiente manera:





1. En ese sentido se verificó que los inmuebles que en su ubicación se identifican como “sin polígono”, no poseían matricula individual, por lo que fue necesario realizar el levantamiento topográfico, ya que los mismos se encontraban dentro de la matrícula general de la Hacienda El Chiquirín, resultando de la desmembración en cabeza de su dueño la nomenclatura siguiente:
2. **Matrícula -----00000**, identificado como **PARCELA P-CU-3**, con un área de 13,470.64 metros cuadrados.
3. **Matrícula -----00000**, identificado como **PARCELA P-CU-4**, con un área de 44,219.92 metros cuadrados.
4. **Matrícula -----00000**, identificado como **PARCELA P-CU-9**, con un área de 28,125.62 metros cuadrados.
5. **Matrícula ------00000**, identificado como **PARCELA P-CU-11**, con un área de 2,640.03 metros cuadrados.

**e)** **Matrícula ----00000**, identificado como **PARCELA P-CU-18**, con un área de 9,762.63 metros cuadrados.

Respecto a los 2 inmuebles restantes, se ha **VERIFICADO LA INFORMACION EN EL CNR,**y se encuentran inscritos a favor de este Instituto, según detalle siguiente:

1. **Matrícula -----00000**, identificado como LOTE 13 POLIGONO 29, con un área de 32,905.56 metros cuadrados.
2. **Matrícula -----00000**, identificado como LOTE 9 POLIGONO 31, con un área de 5,754.58 metros cuadrados.

Es importante mencionar que las áreas inscritas en el CNR difieren de la información remitida por la DOM.

1. Mediante nota con referencia GDR-07-0182-23 de fecha 28 de febrero de 2023, la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV de San Miguel, remitió informe de inspección de campo, mediante la cual manifiestan que los inmuebles identificados como LOTE 13 POLIGONO 29 y LOTE 9 POLIGONO 31, se encuentran en total abandono, sin ninguna construcción, poseyendo especies como laurel, conacaste, quebracho, jiotes, caraos, caulotes, papaturros, entre otros y son de difícil acceso a su tránsito en su interior.

Así mismo, manifiesta que no existe posesión material en ninguno de los inmuebles, no obstante, si existe **adjudicación** del LOTE 13 POLIGONO 29, según consta en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014 de fecha 20 de marzo de 2014 a favor del señor FRANCISCO CRUZ FLORES, y su nieta ROSIBEL ISMENIA CRUZ BONILLA, ambos mayores de edad al momento de la adjudicación.

1. En informe con referencia GDR-07-0142-23 de fecha 9 de mayo de 2023, la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV de San Miguel, remitió informe de inspección de campo, respecto a los 5 inmuebles siguientes: **PARCELA P-CU-3**, **PARCELA P-CU-4**, **PARCELA P-CU-9**, **PARCELA P-CU-11**, y **PARCELA P-CU-18,** señalando que todos se encuentran en total abandono sin ninguna construcción, no obstante en la Parcela P-CU-18 se verificaron vestigios de siembra de maíz en un área

de 1 manzana.

Así mismo, expresan que poseen especies como laurel, conacaste, jiotes, quebrachos, salamo, tihuilote, guarumos, caraos, papaturros y otros; y que todos los inmuebles están con sus cercos perimetrales, sin ninguna explotación agrícola, a excepción de la Parcela P-CU-18.

1. Es importante mencionar que el Estado de Cuenta a nombre del señor FRANCISCO CRUZ FLORES, de fecha 28 de febrero de 2023, correspondiente al LOTE 13 POLIGONO 29, refleja un saldo de $15,819.44, sin ningún tipo de abono a la deuda.
2. Que respecto a la adjudicación del señor FRANCISCO CRUZ FLORES y su nieta ROSIBEL ISMENIA CRUZ BONILLA, es importante destacar lo que señala el Art. 18 letra f) de la Ley de Creación del ISTA, el cual manda que es atribución de la Junta Directiva del ISTA calificar los casos a que se refiere el Art. 50 de la misma, en cuanto a que este último establece quienes deberán ser los beneficiarios de tierra que se adjudique, y que la aprobación de dicha calidad por el máximo ente rector se convierte en un requisito previo al perfeccionamiento de la transferencia del derecho en sentido estricto, generándose una mera expectativa de derecho.

También se ha verificado en campo el abandono del inmueble por parte de los beneficiarios, quienes no tienen posesión del mismo y no han realizado ningún tipo de pago de acuerdo a lo que se evidencia en la constancia de cancelación de créditos.

1. Según reportes de Valúo de fechas 17 de marzo y 9 de mayo de 2023, realizado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se han establecido los siguientes valores para los inmuebles:

|  |  |
| --- | --- |
| **INMUEBLE** | **VALOR $** |
| **a)   LOTE 13 POLIGONO 29** | **$ 84,567.29** |
| **b)   LOTE 9 POLIGONO 31** | **$ 14,386.45** |
| **c)   PARCELA P-CU-3** | **$ 31,918.03** |
| **d)   PARCELA P-CU-4** | **$ 87,314.12** |
| **e)   PARCELA P-CU-9** | **$ 62,939.92** |
| **f)    PARCELA P-CU-11** | **$ 6,255.42** |
| **g)   PARCELA P-CU-18** | **$ 33,412.98** |
| **TOTAL:** | **$ 320,794.21** |

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.

1. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
2. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”
3. En ese sentido, debido a que los inmuebles han sido solicitados por la Dirección Nacional de Obras Municipales para desarrollar un proyecto en el departamento de La Unión, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 de la Ley de Creación de la DOM que expresa, ***“Todas las*** *entidades públicas o privadas, están obligadas a brindar colaboración prioritaria y especial, en los requerimientos que formule la Dirección Nacional, en ese sentido, las peticiones que formule la citada Dirección, deberán de ser atendidas con la celeridad, prontitud y prioridad del caso, a fin de garantizar el cumplimiento efectivo y oportuno en la ejecución de las obras que esté ejecutando”,* se considera procedente que los 7 inmuebles solicitados sean excluidos de los fines del Proceso de Transformación Agraria y transferirlos bajo la figura jurídica de DONACIÓN, a favor de la Dirección Nacional de Obras Municipales.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitudes de Donación suscritas por la Presidenta de la Dirección Nacional de Obras Municipales (DOM), licenciada Claudia Juana Rodríguez de Guevara, Calcas y Planos de los Inmuebles, Descripciones Técnicas, Informes de Inspección de Campo de la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV San Miguel, informes de Avalúos emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Estado de Crédito, Acuerdo de Junta Directiva en consecuencia, se estima procedente aprobar **la donación.**

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 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: REVOCAR LA ADJUDICACION** a favor del señor FRANCISCO CRUZ FLORES, y a su nieta ROSIBEL ISMENIA CRUZ BONILLA, respecto al LOTE 13 POLIGONO 29, situado en HACIENDA EL CHIQUIRIN, del municipio y departamento de La Unión, con un área de 32,905.56 metros cuadrados e inscrito a favor de este Instituto bajo la **matrícula 95078860-00000**, aprobado en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2014 de fecha 20 de marzo de 2014, por abandono y no haber realizado ningún tipo de pago. **SEGUNDO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria los inmuebles siguientes: **a)**  LOTE 13 POLIGONO 29, con un área de 32,905.56 metros cuadrados y **matrícula -----00000**, **b)** LOTE 9 POLIGONO 31, con un área de 5,754.58 metros cuadrados y m**atrícula -----00000**, **c)** **PARCELA P-CU-3**, con un área de 13,470.64 metros cuadrados, y **matrícula -----00000**, **d)**  **PARCELA P-CU-4**, con un área de 44,219.92 metros cuadrados, y **matrícula -----00000,**  **e)**  **PARCELA P-CU-9**, con un área de 28,125.62 metros cuadrados, y **matrícula -----00000,** **f)** **PARCELA P-CU-11**, con un área de 2,640.03 metros cuadrados y **Matrícula -----00000**, y **g)**  **PARCELA P-CU-18**, con un área de 9,762.63 metros cuadrados y **matrícula -----00000**, todos inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, ubicados en la **HACIENDA EL CHIQUIRIN**, del municipio y departamento de La Unión, **TERCERO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor de la Dirección Nacional de Obras Municipales (DOM), quedando la donación de acuerdo a los cuadros de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 72** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Donación  **----** | Lotes:  -----00000  -----00000 | INMUEBLE GENERAL  INMUEBLE GENERAL | ----  ---- | ----  ---- | 32905.56  5754.58 | 84567.29  14386.45 | 739963.79  125881.44 |
| 38660.14 | 98953.74 | 865845.23 |
| **Área Total: 38660.14**  **Valor Total ($): 98953.74**  **Valor Total (¢): 865845.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **38660.14** | **98953.74** | **865845.23** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Donación  **----** | Lotes:  ----00000 | PARCELA P-CU-3 HDA. EL CHIQUIRÍN | ---- | ---- | 13470.64 | 31918.03 | 279282.76 |
| 13470.64 | 31918.03 | 279282.76 |
| **Área Total: 13470.64**  **Valor Total ($): 31918.03**  **Valor Total (¢): 279282.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13470.64** | **31918.03** | **279282.76** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Donación  **----** | Lotes:  -----00000 | PARCELA P-CU-4 HDA. EL CHIQUIRÍN | ---- | ---- | 44219.92 | 87314.12 | 763998.55 |
| 44219.92 | 87314.12 | 763998.55 |
| **Área Total: 44219.92**  **Valor Total ($): 87314.12**  **Valor Total (¢): 763998.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **44219.92** | **87314.12** | **763998.55** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Donación  **----** | Lotes:  -----00000 | PARCELA-CU-09 | ---- ---- | --- | 28125.62 | 62939.92 | 550724.30 |
| 28125.62 | 62939.92 | 550724.30 |
| **Área Total: 28125.62**  **Valor Total ($): 62939.92**  **Valor Total (¢): 550724.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **28125.62** | **62939.92** | **550724.30** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Donación  **----** | Lotes:  -----00000 | PARCELA-CU-11 | ---- | ---- | 2640.03 | 6255.42 | 54734.93 |
| 2640.03 | 6255.42 | 54734.93 |
| **Área Total: 2640.03**  **Valor Total ($): 6255.42**  **Valor Total (¢): 54734.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **2640.03** | **6255.42** | **54734.93** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **ÁREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCIÓN** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 01** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Donación  **----** | Lotes:  -----00000 | PARCELA-CU-18 | | ---- | | ---- | 9762.63 | | 33412.98 | | 292363.58 |
| 9762.63 | | 33412.98 | | 292363.58 |
| **Área Total: 9762.63**  **Valor Total ($): 33412.98**  **Valor Total (¢): 292363.58** | | | | | | | | | | |
| **TOTAL SOLARES** | | | **0** | | **0** | | | **0** | | **0** | |
| **TOTAL LOTES** | | | **1** | | **9762.63** | | | **33412.98** | | **292363.58** | |

**CUARTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional: **a)** Que el valor nominal de los inmuebles a donarse a favor de la **DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES** es de **TRESCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO 21/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($320,794.21),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros, y **b) Instruirle** para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de las Donaciones, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta, **QUINTO:** Prevenir a la Dirección Nacional de Obras Municipales, que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento de los instrumentos públicos de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente, **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.””””””””

“””””VII) A solicitud del señor: **ROBERTI PASTOR CORONA**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida ALEJANDRA LOPEZ MARTINEZ, de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número cero dos cuatro seis cinco ocho siete seis-cero, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **197**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA LA LABOR, AGUA CALIENTE,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **Código de Proyecto 010131, SSE 323, entrega 27**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 acuerdo contenido en el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2012 de fecha 19 de abril de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble **HACIENDA LA LABOR,** identificado como: **Hacienda La Labor, Porción Agua Caliente,** con un área total de 60 Has. 56 As. 50.74 Cás., que incluye ---- solares (Polígonos del "A al Z y del AA al AS"), Zonas verdes (de la 1 a la 14), quebradas (de la 1 a la 4), cancha, zona de protección y calles, inscrito a la matrícula -----00000. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.3657. 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 XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010 y según reporte de valúo de fecha 13 de abril de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra.
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fechas 15 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 primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación

y transferencia por compraventa de **01 Solar para Vivienda** a favor del señor: **ROBERTI PASTOR CORONA**, y su compañera de vida ALEJANDRA LOPEZ MARTINEZ; de generales antes relacionadas; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA LA LABOR, AGUA CALIENTE,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación 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: 27** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | AGUA CALIENTE | --- | ---- | 1119.46 | 409.39 | 3582.16 |
| 1119.46 | 409.39 | 3582.16 |
| **Área Total: 1119.46**  **Valor Total ($): 409.39**  **Valor Total (¢): 3582.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1119.46** | **409.39** | **3582.16** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””VIII) A solicitud de la señora: **FLOR DE MARIA AGUILAR,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija ENA LIDIA AGUILAR DE CATALAN, de ---- años de edad, de ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **198**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA LA LABOR EL CASCO,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicado en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010198, SSE 2080, entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 719 Hectáreas 75 Áreas 21.66 Centiáreas por un valor de $1,619,637.15, a través de compraventa, distribuidas en 79 porciones que fueron desmembradas del inmueble denominado Hacienda La Labor, de conformidad al Punto XXXVII de Sesión Ordinaria de Junta Directiva 21- 2002 de fecha 30 de mayo de 2002, Modificado por el Punto III de Sesión Ordinaria de Junta Directiva 01-2012 de fecha 05 de enero de 2012, a razón de un precio por hectárea de $2,250,27 y por metro cuadrado de $ 0.225027.
2. Mediante el Punto XXIV, Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 03 de mayo de 2012 se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que comprende ---- solares de vivienda (polígonos “A” al polígono “P”), área de Tanque, Zonas de Protección (1 a la 3) área de Nacimiento, Canaletas de la (1 y 2), área de Quebradas (1 y 2), Talud, Calles y Servidumbre, en un área de 10 Hás. 96 Ás. 60.36 Cás, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula -----00000. Aprobándose el precio de venta de $0.365669 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio para este de $2.50. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **XXV del acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010**, y según reporte de valúo de fecha 13 de marzo de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 10 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 10 de noviembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada de 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, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión material, Escritura Pública de Poder Especial, Copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de inmuebles, y reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **01 Solar para Vivienda** a favor de la señora: **FLOR DE MARIA AGUILAR,** y su hija ENA LIDIA AGUILAR DE CATALAN, de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA LA LABOR EL CASCO,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA LA LABOR | ---- | ---- | 98.82 | 247.05 | 2161.69 |
| 98.82 | 247.05 | 2161.69 |
| **Área Total: 98.82**  **Valor Total ($): 247.05**  **Valor Total (¢): 2161.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **98.82** | **247.05** | **2161.69** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””IX) A solicitud de la señora: **MARIA LILIAN GONZALEZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija **CLAUDIA MARGARITA GONZALEZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **199**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317, entrega 269**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ----, Libro ----, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día ---- de ---- del año ----.
2. Mediante Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende ---- solares para vivienda, ---- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780 por metro cuadrado para este. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobado en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con

anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 13 de abril de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 14 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de marzo de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, 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 solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **01 Solar para Vivienda** a favor de la señora: **MARIA LILIAN GONZALEZ,** y su hija **CLAUDIA MARGARITA GONZALEZ,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento

de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación 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: 269** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---- | ---- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

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

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

“””””X) A solicitud del señor: **CARLOS LINARES** conocido por **CARLOS DE JESUS LINARES ESCOBAR**, de ----años de edad, ----, del domicilio ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hijo **CARLOS DE JESUS LINARES SANDOVAL**, de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **200**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 2, desarrollado en HACIENDA EL SINGUIL, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, c**ódigo de proyecto 020515, SSE 645, entrega 49**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa otorgada por a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., por un valor de $503,434.95, a razón de $3,513.80 por hectárea y de $0.351380 por metro cuadrado.Se aclara que a pesar de haberse adquirido con el área relacionada, este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número sesenta y dos del Libro ----de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día ---- de ---- de ----.
2. Mediante el **Punto L del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012,** se aprobó El Proyecto deAsentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble mencionado, con un área total de 54 Hás., 04 Ás., 10.04 Cás., que incluye: ---- Solares para viviendas (Polígonos “S1, R1, Q1, A al I, J1, J, K, L al S, Ñ, R, Q”), Zonas verdes (1 y 2), Zona de Protección (1A, 1B, 2A, 2B, 3Ay 3B), calles y quebradas (1 y 2), y Lotificación Agrícolas consta de 22 Lotes Agrícolas (Pol. 1). Aprobándose el precio de venta para el solar de vivienda de $ 0.5710 por metro cuadrado, los criterios utilizados para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y según reporte de valúo de fecha 14 de abril de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme acta de posesión material de fecha 23 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, el 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 23 de febrero de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, 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 I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de 01 **Solar para Vivienda** a favor del señor: **CARLOS LINARES** conocido por **CARLOS DE JESUS LINARES ESCOBAR**, y su hijo **CARLOS DE JESUS LINARES SANDOVAL,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 2, desarrollado en HACIENDA EL SINGUIL, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación 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: 49** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION 2 | ---- | ---- | 210.41 | 120.14 | 1051.23 |
| 210.41 | 120.14 | 1051.23 |
| **Área Total: 210.41**  **Valor Total ($): 120.14**  **Valor Total (¢): 1051.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.41** | **120.14** | **1051.23** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XI) A solicitud de los señores: **1)** **CLAUDIA CAROLINA SANTAMARIA CABRERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su hija **SUSANA JEANMILLETTE SANTAMARIA CABRERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **2) RIGOBERTO VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **MILAGRO ZUNIGA CASTILLO,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **201**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al 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 de Proyecto 020518, SSE 1395,** Entrega 143, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 ----7-00000, 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 de $0.38 por metro cuadrado para el solar de vivienda, por lo que se recomienda el precio para éstos de $ 0.5206 y $ 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 reportes de valúo de fecha 14 y 18 de abril de 2023, inmuebles destinados 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:

* 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. 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 Actas de Posesión Material de fecha 12 y 20 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 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 12 y 20 de enero de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar de vivienda, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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) **CLAUDIA CAROLINA SANTAMARIA CABRERA,** y su hija **SUSANA JEANMILLETTE SANTAMARIA CABRERA, y 2) RIGOBERTO VASQUEZ** y su compañera de vida **MILAGRO ZUNIGA CASTILLO,** de las generales antes relacionadas, pertenecientes al 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,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: 143** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 186.74 | 97.22 | 850.68 |
| 186.74 | 97.22 | 850.68 |
| **Área Total: 186.74**  **Valor Total ($): 97.22**  **Valor Total (¢): 850.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 584.05 | 372.86 | 3262.53 |
| 584.05 | 372.86 | 3262.53 |
| **Área Total: 584.05**  **Valor Total ($): 372.86**  **Valor Total (¢): 3262.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **770.79** | **470.08** | **4113.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**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. “””””

“””””XII) A solicitud de la señora: **SANDRA ELIZABETH AGUILAR DE DERAS,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio y departamento de ---- con Documento Único de Identidad número ----, y su cónyuge **JESUS ANTONIO DERAS HENRIQUEZ,** 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 **202**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **Lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA EL EDÉN**, Porción Dación en Pago, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, código de proyecto **030901, SSE 89; Entrega 105**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace 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 Sexto de protocolo del notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha ---- de ---- de ----, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matrícula -----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 deAsentamiento 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. Por lo que se recomienda el precio de venta de $ 4,021.54 por hectárea para el lote agrícola. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 13 de abril de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. En fecha, 19 de abril de 2023, la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, manifiesta que según inspección de campo realizada existe disponibilidad de inmuebles en **HACIENDA EL EDEN**, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el Lote 11, Polígono 1, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de marzo 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 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, Propuesta de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor de la señora: **SANDRA ELIZABETH AGUILAR DE DERAS** y su cónyuge **JESUS ANTONIO DERAS HENRIQUEZ**, de las generales antes relacionadas, inmueble perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en HACIENDA EL EDÉN, PORCIÓN DACIÓN EN PAGO, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación 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: 105** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **-----**  ----- | Lotes:  ------00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---- | ----- | 3500.00 | 1407.54 | 12315.98 |
| 3500.00 | 1407.54 | 12315.98 |
| **Área Total: 3500.00**  **Valor Total ($): 1407.54**  **Valor Total (¢): 12315.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3500.00** | **1407.54** | **12315.98** |

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

“””””XIII) A solicitud de los señores: **1)** **CARMEN ELENA JIMENEZ GALVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, sus hermanos: MARIA FERNANDA JIMENEZ GALVEZ,de ----- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, y MAURICIO AUGUSTO JIMENEZ ESCOBAR**,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **2) JULIO CESAR GONZALEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y sus menores hijos ---- y -----**. 3) MARIA ALICIA MARROQUIN DE NOLASCO** conocida porMARIA ALICIA VALENCIA**,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, y su cónyuge JOSE ENRIQUE NOLASCO ESCALANTE, 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 203**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO** denominado administrativamente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA,** situada en el caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de SIIE 051534, SSE 1256,** **entrega 95**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número ----- del Libro ---- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día ----- de ---- de -----, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número ----- del Libro ----- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás, por un precio de $ 37,182.25, a razón de $ 32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

Acto seguido el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número ----- del Libro ---- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (I.C.R.) según inscripción Número ---- del Libro ----- Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número ----- del Libro ----- y repetida al Número -----del Libro 2,682 del departamento de La Libertad, y trasladada a la matrícula ------00000.

Debido a que el inmueble está constituido por dos porciones separadas entre s, por lo que se realizó el estudio registral en fecha 14 de agosto de 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando inscritas de la forma siguiente:

1. Matrícula ------00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la PORCIÓN UNO, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,2I7,300.00 Mts2 , la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico registral resulta con un resto registra! de 4,573,403.00 Mt2 , que quedó reducido a 4,292,859.77 Mts2.
2. Matrícula 30241095-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la PORCIÓN DOS, de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mts"), se han inscrito -----lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts2, por lo que, a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral, resulta un resto registra! de 631,400.72 Mts2

**•**

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA**, ubicada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, que comprende: ---- solares para vivienda (polígonos **A al Z y del AA al AH);** 1 Canaleta; 1 Zona de Protección; 1 Área Comunal; 1 Cancha de Futbol; 1 Área Recreativa; 1 Iglesia; 1 Área de Futuros Solares y Calles, en un área total de **28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.;** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ------00000. Aprobándose el precio base de venta de $ 8.5848 por metro cuadrado,

para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $7.63. 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 reportes de valúo de fecha 20 de abril de 2023, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**

1. Es importante mencionar que los inmuebles se adjudicaron de manera provisional, sin embargo, no se tomó posesión material de ellos, por lo tanto, y a fin de concluir el trámite de adjudicación definitiva, se propone lo siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **ADJUDICATARIO ANTERIOR** | **ADJUDICATARIO ACTUAL** | **ANTERIOR** | | **ACTUAL** | |
| **POL** | **SOLAR** | **POL** | **SOLAR** |
| **1** | MAURICIO AUGUSTO JIMENEZ HENRIQUEZ | CARMEN ELENA JIMENEZ GALVEZ | G | 18 | X | 15 |
| **2** | RUTH EDELMIRA ALVARADO VASQUEZ | JULIO CESAR GONZALEZ | G | 9 | Y | 12 |
| **3** | JOEL FRANCISCO VALENCIA RAMIREZ | MARIA ALICIA MARROQUIN DE NOLASCO | B | 15 | AD | 11 |

1. Conforme actas de posesión material de fechas 25 de enero, y 6 de marzo de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Carlos Rafael Aguilar Mendoza, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1, 5 y 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 25 de enero y 6 de marzo de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de valores y extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Listado de Solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Área de Transferencia de Tierras, de 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 **03 solares para vivienda** a favor de los señores: **1)** **CARMEN ELENA JIMENEZ GALVEZ,** y sus hermanos: MARIA FERNANDA JIMENEZ GALVEZ y MAURICIO AUGUSTO JIMENEZ ESCOBAR**. 2) JULIO CESAR GONZALEZ,** y sus menores hijos:NANCY BEATRIZ GONZALEZ ALVARADO y JULIO ALBERTO GONZALEZ ALVARADO**,** y **3) MARIA ALICIA MARROQUIN DE NOLASCO** conocida por MARIA ALICIA VALENCIA,y su cónyuge JOSE ENRIQUE NOLASCO ESCALANTE**,** de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SITIO DEL NIÑO** denominado administrativamente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA,** situada en el caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, 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: 95** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra  **-----**  -----  ----- | Solares:  ------00000 | PORCION 17 | ----- | ----- | 210.15 | 1603.44 | 14030.10 |
| 210.15 | 1603.44 | 14030.10 |
| **Área Total: 210.15**  **Valor Total ($): 1603.44**  **Valor Total (¢): 14030.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **-----**  ----  ---- | Solares:  ------00000 | PORCION 17 | ----- | ----- | 210.40 | 1605.35 | 14046.81 |
| 210.40 | 1605.35 | 14046.81 |
| **Área Total: 210.40**  **Valor Total ($): 1605.35**  **Valor Total (¢): 14046.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra  **-----**  ----- | Solares:  ------00000 | PORCION 17 | ---- | ----- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **630.55** | **4811.09** | **42097.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIV) A solicitud de los señores: **1)** **JUAN ANTONIO SALAZAR ALVARENGA,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----- y su hermana **ANA GLORIA SALAZAR DE GUTIERREZ,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, con Documento Único de Identidad número ----- y **2)** **LUCIA MENENDEZ MOLINA,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, su compañero de vida **JOSE RUTILIO FRANCO ERAZO,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----- y sus menores hijos **-----, ----- y -----**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **204**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO,** y según planos **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO**, **PORCION 2, EL SALAMAR**, ubicado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad; **Código de Proyecto 051754, Código SSE 1352, Entrega: 05**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda SAN JUAN Y SAN ISIDRO fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural, según Testimonio de Escritura Compraventa No. 151 del Libro 3 de Protocolo otorgada por la Sociedad Civil Colectiva Agrícola “TRANSITO DE MEDINA E HIJOS”, ante los oficios del Notario José Santos Morales, con un área de 4,659 Hás. 20 Ás., por un precio de $18,285.71, a razón de $3.92 por hectárea y de $0.000392 por Mt2., e inscrita al número ---- del Libro ----, repetida a los números: 31 L. 1127; 62 L. 2328; 45 L. 2722; 68 L. 2897; 63 L. 3096 y 5 L. 3247, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, teniendo seis repeticiones que fueron trasladadas a la matrícula -------00000, del registro antes mencionado, con un área de 4,776,697.25, M2 y un resto registral de 2353.756.90 Mt2.
2. Mediante Punto XII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 27-2016 de fecha 9 de septiembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, que comprende ----- lotes agrícolas (polígono B), ----- solares para vivienda (polígono B), 2 zonas verdes, 2 zonas de protección y 1 quebrada, en un área total de 02 Hás. 46 Ás. 11.60 Cás., inscrita a la matrícula -----00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para para los lotes agrícolas de $5,549.95 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $5,425.12. 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 valúo de fecha 14 de abril de 2023. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados en el **Programa Sector Tradicional.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medida emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

* Un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales (coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
* Evitar la quema de los desechos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2016 de fecha 9 de septiembre de 2016.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 29 de marzo de 2023, elaboradas por el técnico de la Sección 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 4 y 5 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, listado de solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de 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 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1)** **JUAN ANTONIO SALAZAR ALVARENGA,** y su hermana **ANA GLORIA SALAZAR DE GUTIERREZ** y **2)** **LUCIA MENENDEZ MOLINA,** su compañero de vida **JOSE RUTILIO FRANCO ERAZO** y sus menores hijos **RONAL ANTONIO MENENDEZ MOLINA, VERONICA ISABEL FRANCO MENENDEZ y JOSE DANIEL FRANCO MENENDEZ,** de las generales antes expresadas; inmuebles situados en el **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO,** y según planos **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO**, **PORCION 2, EL SALAMAR**, situada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, 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: 05** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Sector Tradicional  **-----**  ----- | Lotes:  ------00000 | PORCION DOS, EL SALAMAR | ----- | ----- | 1280.60 | 694.74 | 6078.98 |
| 1280.60 | 694.74 | 6078.98 |
| **Área Total: 1280.60**  **Valor Total ($): 694.74**  **Valor Total (¢): 6078.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Sector Tradicional  **-----**  -----  -----  -----  ----- | Lotes:  ------00000 | PORCION DOS, EL SALAMAR | ---- | ----- | 1077.99 | 584.82 | 5117.18 |
| 1077.99 | 584.82 | 5117.18 |
| **Área Total: 1077.99**  **Valor Total ($): 584.82**  **Valor Total (¢): 5117.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **2358.59** | **1279.56** | **11196.15** |

**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. “””””

“””””XV) A solicitud de los señores: **1) GABRIELA CRUZ DE PEREZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número -----, y su hija **MERCEDES ROSALINA PEREZ CRUZ**, de ----- años de edad, de -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----; **2)** **IRMA JANNETTE CALZADILLA DE BELTRAN,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, su cónyuge **JUAN ALONSO BELTRAN PEREZ,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija **KATHERINNE BRISEIDA BELTRAN CALZADILLA**, de ---- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; 3**)** **ROSA CANDIDA BARAHONA BONILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, y su hijo **ARNOIDES ALEXIS BARAHONA URIAS**, de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----; y 4**)** **SANTOS ORLANDO REGALADO,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, y su hermana **MARIA ANTONIA REGALADO**, de -----años de edad, de -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **205**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8,** ubicada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según plano en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071514, SSE 1654, entrega 02,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2014 de fecha 9 de julio de 2014, se aprobó parcialmente el proyecto de Lotificación Agrícola, denominado, según resolución de planos como Hacienda El Papayán, desarrollado, entre otros, en la porción identificada registralmente como: Hacienda Los Gramales y El Papayán Porción-2 (Reunión). Posteriormente, fue modificado por el Punto V de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, en el sentido que los Lotes 22 y 23 del Polígono 2, que son parte de dicha porción, fueron objeto de reunión, resultando de dicho acto jurídico, el inmueble denominado **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCIÓN 8**, en el que se desarrolló el proyecto denominado**ASENTAMIENTO COMUNITARIO,**que comprende: ---- solares (Polígonos A y B) 1 Zona Verde y calles, en un área de 00 Hás. 69 Ás. 89.10 Cás, inscrito a favor de ISTA bajo la matrícula -----00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.852476 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.14. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero del 2015, y según reportes de valúo de fecha 17 de marzo de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 16 de marzo de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 16 de marzo de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y transferencia por compraventa de **04 solares para vivienda** a favor de los señores: **1) GABRIELA CRUZ DE PEREZ**, y su hija MERCEDES ROSALINA PEREZ CRUZ. **2)** **IRMA JANNETTE CALZADILLA DE BELTRAN**, su cónyuge JUAN ALONSO BELTRAN PEREZ**,** y su hija KATHERINNE BRISEIDA BELTRAN CALZADILLA**. 3)** **ROSA CANDIDA BARAHONA BONILLA,** y su hijo ARNOIDES ALEXIS BARAHONA URIAS**, y 4)** **SANTOS ORLANDO REGALADO,** y su hermana MARIA ANTONIA REGALADO**,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8,** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según plano en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | ---- | ---- | 221.42 | 252.42 | 2208.68 |
| 221.42 | 252.42 | 2208.68 |
| **Área Total: 221.42**  **Valor Total ($): 252.42**  **Valor Total (¢): 2208.68** | | | | | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | ---- | ---- | 227.19 | 259.00 | 2266.25 |
| 227.19 | 259.00 | 2266.25 |
| **Área Total: 227.19**  **Valor Total ($): 259.00**  **Valor Total (¢): 2266.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | ---- | 233.04 | 265.67 | 2324.61 |
| 233.04 | 265.67 | 2324.61 |
| **Área Total: 233.04**  **Valor Total ($): 265.67**  **Valor Total (¢): 2324.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **903.37** | **1029.85** | **9011.19** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVI) A solicitud del señor: **DANIEL VALENCIA BERNAL**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y sus hermanas: EMMA VALENCIA BERNAL, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y DOMINGA VALENCIA BERNAL, 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 **206**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situado en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081506, SSE 125, entrega 155**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número 100 del Libro 529, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto **V, de Sesión Ordinaria N° 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, de la ubicación antes citada, en una extensión superficial de 3**3 Has, 02 As, 91.78 Cas**. que comprende ---- solares para vivienda (polígonos del “A” al “R”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (1 a 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basket ball, Predio Baldío y calles, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.10 por metro cuadrado, para los solares de vivienda. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según

reporte de valúo de fecha 13 de abril de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor: David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 20 de marzo de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de 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, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por esta Unidad, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **01 Solar para Vivienda** a favor del señor: **DANIEL VALENCIA BERNAL**, sus hermanas: EMMA VALENCIA BERNAL y DOMINGA VALENCIA BERNAL, de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,quedando la adjudicación 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: 155** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **----**  ----  ---- | Solares:  -----00000 | PORCION UNO | POL-- | ---- | 535.25 | 2194.53 | 19202.14 |
| 535.25 | 2194.53 | 19202.14 |
| **Área Total: 535.25**  **Valor Total ($): 2194.53**  **Valor Total (¢): 19202.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **535.25** | **2194.53** | **19202.14** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVII) A solicitud del señor: **SEBASTIAN ALEJANDRO SIGARAN HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su hija **LILIAN AZUCENA SIGARAN MENDEZ,** de ----años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **207**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, perteneciente al Proyecto denominado Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 2,** situado en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según Centro Nacional de Registro en la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, código de SIIE 110226, código SSE 1747, Entrega 03, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la Hacienda Mechotique mediante compraventa por parte de la **Sociedad Hacienda Mechotique, S.A. de C.V, con un área de 156 Mz 9,729.39 V2, equivalentes a 1,097,099.10 Mts2 por un valor de $ 215,277.17,** según consta Acuerdo contenido en el Punto **XXVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 21-2004, de fecha 3 de junio de 2004,** y Escritura Nº ---- libro ----, inscrita a la Matrícula número -----00000, **$ 0.1962 por Metro cuadrado.**

Posteriormente se realizaron diligencias de remedición de inmueble el que fue inscrito de la forma siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MECHOTIQUE LOTE 9 (-----00000)** | | |
| **Porciones Generadas** | **Áreas en m²** | **Matriculas** |
| Mechotique Lote 9 Porción 1 | 922,136.17 | -----00000 |
| Mechotique Lote 9 Porción 2 | 274,337.19 | -----00000 |
| **Total** | **1,196,473.36** |  |

1. Mediante el Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario**, en el inmueble en mención, distribuido de la siguiente manera: ---- Lotes Agrícolas (Polígonos 1, al 4); ---- Solar (Polígono A), Bosques (1 al 2), Zonas de Protección (1-4), Quebradas (1 y 2) y Calles, en un área de 27 Has, 43, As, 37.19 Cas, inscrito a la matrícula -----00000. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IV de $2,091.42, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,894.91, 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 abril de 2023, inmueble para beneficiar a solicitante calificado dentro del Programa de **Campesino Sin 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, referente a:

* Evitar la tala de árboles en los bosques existentes.
* Implementar obras de conservación de suelos en las áreas para cultivos.
* Implementación de un manejo adecuado y disposición de los desechos sólidos y de las aguas residuales.
* Utilización de letrinas aboneras.

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

1. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 23 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-USULUTAN, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 23 de febrero de 2023, 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: Cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo del lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-USULUTAN, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: **SEBASTIAN ALEJANDRO SIGARAN HERNANDEZ,** y su hija LILIAN AZUCENA SIGARAN MENDEZ**,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE LOTE 9, PORCION 2,** situada registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según Centro Nacional de Registro en la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,quedando la adjudicación 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Lotes:  -----00000 | HDA MECHOTIQUE LOT 9, P2 | ---- | ---- | 6746.17 | 1278.34 | 11185.48 |
| 6746.17 | 1278.34 | 11185.48 |
| **Área Total: 6746.17**  **Valor Total ($): 1278.34**  **Valor Total (¢): 11185.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6746.17** | **1278.34** | **11185.48** |

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

“””””XVIII) A solicitud de las señoras: **1)** **AZUCENA MARGARITA SORTO CASTELLON,** de ----- años de edad, de Oficios ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañero de vida MATEO SALMERON de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **2)** **SANTIAGO ESCOBAR HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----y su hijo ADAN BONILLA ESCOBAR 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 **208**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en **HACIENDA MAQUIGUE I,** y según plano como **HACIENDA MAQUIGUE I, PORCION 3,** ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de proyecto 140441, SSE 1389, entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Maquigue Uno fue adquirida por medio de expropiación, según consta Punto II-11 del Acta Ordinaria No. 24-83 de fecha 15 de julio de 1983, el cual fue modificado por el Punto III-11 del Acta Ordinaria No. 23-86 de fecha 18 de junio de 1986, con un área de 232 Hás., 38 Ás., 10.46 Cás., y por un precio de $36,354.29. No obstante, de acuerdo a Titulo de Dominio inscrito al No. ----Libro ----, el área correcta es de 140 Hás., 24 Ás., 79.78 Cás., a razón de $259.214 por Hectárea, y de $0.0259214 por Metro Cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto V-2 del Acta Ordinaria N° 27-90, de fecha 26 de julio de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XLII de Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, en donde se aprobó entre otros, el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA MAQUIGUE I, y según plano como HACIENDA MAQUIGUE I, PORCIÓN 3,  que comprende ----solares de vivienda (Pol. C), 1 zonas de protección, área comunal, centro escolar, bosque y calle, en un área de 03 Hás., 31 Ás., 45.04 Cás. inscrito a favor de ISTA a la Matrícula -----00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $7.91, por lo que se recomienda los precios de venta para estos de $7.75 y $9.45. 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 de abril de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una clausula 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 las aguas residuales;
* Buen manejo y disposición de la basura; y
* Utilizar sistema de letrinas aboneras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Actas de Posesión Material de fechas: 19 de noviembre 2020 y 21 de abril de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 y 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas: 19 de noviembre 2020 y 21 de abril de 2022, las solicitantes 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 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 las señoras: **1)** **AZUCENA MARGARITA SORTO CASTELLON** y su compañero de vida **MATEO SALMERON,** y **2)** **SANTIAGO ESCOBAR HERNANDEZ,** y su hijo **ADAN BONILLA ESCOBAR,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MAQUIGUE I,** y según plano como **HACIENDA MAQUIGUE I, PORCION 3,** 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **----**  ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA MAQUIGUE I, PORCION 3 | ---- | ---- | 1791.90 | 13887.23 | 121513.26 |
| 1791.90 | 13887.23 | 121513.26 |
| **Área Total: 1791.90**  **Valor Total ($): 13887.23**  **Valor Total (¢): 121513.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **-----**  ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA MAQUIGUE I, PORCION 3 | ---- | ---- | 266.04 | 2514.08 | 21998.20 |
| 266.04 | 2514.08 | 21998.20 |
| **Área Total: 266.04**  **Valor Total ($): 2514.08**  **Valor Total (¢): 21998.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2057.94** | **16401.31** | **143511.46** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga 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. “””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 209, presentado por la Unidad de Asignación Individual, referente a la **modificación del** **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012, de fecha 11 de julio de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **HACIENDA LA LABOR LA BOMBA**, **PORCIONES 1, 2, 3 Y 4,** desarrollados en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, código de SIIE 010136, SSE 1185, entrega 12, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor “de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme al acuerdo contenido Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XX de Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 3 de mayo de 2012, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario identificado como Hacienda La Labor La Bomba Porción 4, con un área total de 02 Hás. 35 As. 75.81 Cás., que incluye ---- solares (Polígono “E”) y calles, inscrito a la matrícula -----00000.
3. En el **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012, de fecha 11 de julio de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar 8, Polígono “E”,** con un área de 2,059.48 Mts.², y un precio de $753.09, a favor de los señores: FLOR DE MARIA MEDRANO y HENRY NEFTALI MEDRANO LAGUAN.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar 8, Polígono E, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Solar 8, Polígono E, Porción 4.**
6. Excluir al señor HENRY NEFTALI MEDRANO LAGUAN, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 10 de febrero de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 9 de febrero de 2023, otorgada ante los oficios del notario Milton Alexander Cortez Álvarez y que ha sido presentada por la señora FLOR DE MARIA MEDRANO, 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 9 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 10 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 9 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora **VANESSA DEL CARMEN MEDRANO SANTOS,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de nieta de la titular, según solicitud de inclusión con fecha 10 de febrero de 2023.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 10 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de febrero de 2023, 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, Declaración Jurada, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiario, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Abandono, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012, de fecha 11 de julio de 2012, en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar 8, Polígono E, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, del Solar 8, Polígono E, siendo lo correcto **Solar 8, Polígono E, Porción 4, b)** Excluir al señor HENRY NEFTALI MEDRANO LAGUAN, por abandono, y **c)** Incluir a la señora VANESSA DEL CARMEN MEDRANO SANTOS, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA LA LABOR, LA BOMBA, PORCION 4**, desarrollado en **HACIENDA LA LABOR**, situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación de acuerdo al listado de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 12** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | LA BOMBA PORCION 4 | ---- | ---- | 2059.48 | 753.09 | 6589.54 |
| 2059.48 | 753.09 | 6589.54 |
| **Área Total: 2059.48**  **Valor Total ($): 753.09**  **Valor Total (¢): 6589.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2059.48** | **753.09** | **6589.54** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 210, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2019, de fecha 15 de octubre de 2019,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Lote 22, Polígono 15, Porción 1-2, del proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317, entrega 270, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ----, Libro ----, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día ---- de ---- de -----.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende ----- solares para vivienda, ----- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada.
3. **En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2019, de fecha 15 de octubre de 2019**, se adjudicó el **Lote 22, Polígono 15, Porción 1-2,** con un área de 6,140.65 Mts.² y un precio de $ 5,219.55, a favor de los señores: SAUL ANTONIO RIVERA y ROXANA YAMILETH GUILLEN RIVERA.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Excluir al señor SAUL ANTONIO RIVERA**,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio N° ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor, falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 24 de marzo de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora IMELDA PETRONA GUILLEN RIVERA,de ---- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de tía de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 24 de marzo de 2023.
7. Corregir el nombre de la señora ROXANA YAMILETH GUILLEN RIVERA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, ROXANA YAMILETH GUILLEN DE VASQUEZ.
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de marzo de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Tabla de amortización, 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 la recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2019, de fecha 15 de octubre de 2019,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Lote 22, Polígono 15, Porción 1-2, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor SAUL ANTONIO RIVERA**,** por fallecimiento, **b)** Incluir a la señora IMELDA PETRONA GUILLEN RIVERA**,** generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora ROXANA YAMILETH GUILLEN RIVERA, siendo lo correcto ROXANA YAMILETH GUILLEN DE VASQUEZ, inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación 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: 270** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ----- | Lotes:  ------00000 | PORCION 1-2 | ---- | ----- | 6140.65 | 5219.55 | 45671.06 |
| 6140.65 | 5219.55 | 45671.06 |
| **Área Total: 6140.65**  **Valor Total ($): 5219.55**  **Valor Total (¢): 45671.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6140.65** | **5219.55** | **45671.06** |

**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. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 211, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Lote 1, Polígono 4, Porción Dación, del proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA EL SOCORRO, PORCION DACION,** ubicada según datos del Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de Jicalapa, departamento de La Libertad, y según planos, situado en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, **código de proyecto 050802, SSE 308, entrega 11,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXIX de Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, el ISTA adquirió por medio de Dación en Pago, la Hacienda El Socorro, Porción Dación, con una extensión superficial de 34 Hás. 94 Ás. y 48.01 Cás., por un precio de adquisición de $24,035.89, a razón de $687.82 por hectárea y de $0.068782 por metro cuadrado, según escritura pública de compraventa número ciento treinta y nueve del Libro dieciséis de Protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, otorgada el día 22 de octubre de 2003.
2. Mediante Punto X, de Acta de Sesión Ordinaria 09-2014 de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble mencionado, con un área de 34 Hás. 94 Ás. 48.01 Cás., que comprende ---- Solares para Vivienda (Polígonos A y B), ---- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 4), 1 área comunal, 1 área de bosque, 1 área de nacimiento, zonas boscosas (1 y 2), 1 zona de protección, 1 quebrada y calles, inscrito a la matrícula -----00000.
3. **En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019**, se adjudicó el **Lote 1, Polígono 4, Porción Dación,** con un área de 4,875.60 Mts.² y un precio de $ 544.94, a favor de los señores: MARIO ALFREDO GARCIA, SANDRA BEATRIZ GARCIA FRANCO y NOE OSVALDO GARCIA ALVARENGA.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

Excluir al señor NOE OSVALDO GARCIA ALVARENGA**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 8 de marzo de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 28 de enero de 2023, otorgada ante los oficios del notario José Israel Martínez Rodríguez y que ha sido presentada por el señor MARIO ALFREDO GARCIA, 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 8 de marzo de 2023, elaborada por el técnico de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Sección de Transferencia de Tierras, señor Mauricio Gutiérrez, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 8 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrique Vilaseca, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de marzo del año 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material y de abandono, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Tabla de Amortización, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Exclusión de Beneficiario, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por esta Unidad, 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 XIV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2019, de fecha 19 de diciembre de 2019,** en el que se adjudicóel Lote 1, Polígono 4, Porción Dación, en el sentido de excluir al señor NOE OSVALDO GARCIA ALVARENGA**,** por abandono, inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA EL SOCORRO, PORCION DACION,** ubicada según datos del Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de Jicalapa, departamento de La Libertad, y según planos, en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, quedando 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: 11** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Lotes:  -----00000 | PORCION DACION | ---- | ---- | 4875.60 | 544.94 | 4768.23 |
| 4875.60 | 544.94 | 4768.23 |
| **Área Total: 4875.60**  **Valor Total ($): 544.94**  **Valor Total (¢): 4768.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4875.60** | **544.94** | **4768.23** |

**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. “”””””

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 212, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2016, fecha 25 de agosto de 2016**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SITIO DEL NIÑO** denominado administrativamente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA,** situada en el caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, c**ódigo de SIIE 051534, código SSE 1256, entrega 96,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número 40 del Libro 2 de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día 12 de agosto de ----, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número ---- del Libro ---- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás, por un precio de $ 37,182.25, a razón de $ 32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | | 1,137.4000 | 11,374,000.00 |

Acto seguido el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número ---- del Libro ---- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (I.C.R.) según inscripción Número ---- del Libro ---- Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número ---- del Libro ---- y repetida al Número ---- del Libro 2,682 del departamento de La Libertad, y trasladada a la matrícula -----00000.

Debido a que el inmueble está constituido por dos porciones separadas entre sí; por lo que se realizó el estudio registral en fecha 14 de agosto de 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de la forma siguiente:

1. Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la PORCIÓN UNO, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,2I7,300.00 Mts2 , la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico registral resulta con un resto registra! de 4,573,403.00 Mt2 , que quedó reducido a 4,292,859.77 Mts².
2. Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la PORCIÓN DOS, de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mts"), se han inscrito ---- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts2, por lo que, a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral, resulta un resto registra! de 631,400.72 Mts².

**•**

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA**, ubicada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, que comprende: ---- solares para vivienda (polígonos **A al Z y del AA al AH);** 1 Canaleta; 1 Zona de Protección; 1 Área Comunal; 1 Cancha de Futbol; 1 Área Recreativa; 1 Iglesia; 1 Área de Futuros Solares y Calles, en un área total de **28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.;** inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000.
2. **En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2016, fecha 25 de agosto de 2016**, se adjudicó entre otros, el **Solar 15, Polígono I,** **Porción 17,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $1,602.30, a favor de los señores: Marvin Rodrigo Orellana López y Jackelinne Beatriz Guzmán Chávez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir a la señora Jackelinne Beatriz Guzmán Chávez, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 04 de octubre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 3 de octubre del año 2022, otorgada ante los oficios del Notario Ever Ulises Martínez Pérez y que ha sido presentada por el señor Marvin Rodrigo Orellana López, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 16 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al señor Salvador López Orellana, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en calidad de hermano del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 04 de octubre de 2022.
6. Conforme acta de posesión material de fecha 16 de mayo de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 04 de octubre de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, Declaración Jurada, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, constancia de cancelación de créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, solicitud de inclusión y exclusión de beneficiarios, Acta de abandono, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2016, fecha 25 de agosto de 2016,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar 15, Polígono I**, **Porción 17,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora JACKELINNE BEATRIZ GUZMÁN CHÁVEZ, por abandono, y **b)** Incluir al señor **SALVADOR LÓPEZ ORELLANA,** de las generales antes expresadas,inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SITIO DEL NIÑO** denominado administrativamente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA,** situada en el caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, 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: 96** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **----**  ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1602.30** | **14020.13** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 213, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto VIII-1 del Acta Ordinaria 14-94, de fecha 12 de mayo de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SAN FELIPE II (SEGUNDA ENTREGA)** hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES),**desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE II**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registro, en San Pedro Masahuat, departamento de La Paz**, código de proyecto 081502, código SSE 38, entrega 30,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, con un área de 697 Hás 34 As. 60.46 Cás., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número 100 del Libro 529, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de 697 Hás 60 As. 63.46 Cás., con un valor de adquisición total de $ 133,040.00, a razón de $ 190.78 por hectárea y de $ 0.019078, por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 45-2002 de fecha 21 de noviembre del año 2002, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble con un área de 20 Hás, 93 Ás, 19.82 Cás, dicho proyecto comprende 3 lotes, ----solares, calles, cancha de futbol, predio escuela, Iglesia Católica, Iglesia Evangélica, talleres, cooperativa 1, plátano, quebrada, bodega y canal. El inmueble se encuentra comprendido dentro de la Porción D.
3. En el Punto **VIII-1 del Acta Ordinaria 14-94, de fecha 12 de mayo de 1994**, se adjudicó entre otros, el **Solar 03, Polígono C,** con un área de 600 Mts.², y con un precio de $98.06, a favor del señor: MIGUEL ANGEL HERNANDEZ SANCHEZ.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anteriormente mencionado, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura y área del Solar 03, Polígono C, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 600.00 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 3, POLÍGONO C-1,** con un área 564.83 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 35.17 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 7 de diciembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir al señor: **MIGUEL ANGEL HERNANDEZ SANCHEZ**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a pagina ----, Tomo ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según solicitud de exclusión de beneficiario de fecha 07 de diciembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
7. Incluir a los señores: **JOEL ELISEO HERNANDEZ ESCALANTE,**de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----,  **JOSÉ MIGUEL HERNÁNDEZ ESCALANTE,** de ---- años de edad, del domicilio de ---- con Pasaporte número ----, y **EVELYN YESSENIA HERNÁNDEZ ESCALANTE**, de ---- años de edad, del domicilio de ----, con Pasaporte número ----, en su calidad de Herederos Definitivos Abintestato y con Beneficio de Inventario de la Herencia Intestada que dejo el señor **MIGUEL ANGEL HERNANDEZ SANCHEZ**, todos en concepto de hijos sobrevivientes del causante, lo cual se comprueba con Certificación  de Diligencias de Aceptación de Herencia, extendida por el  licenciado Daniel Ortiz Martínez, Juez de Primera Instancia de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, de fecha 11 de diciembre de 2015, por lo que es el nuevo grupo familiar de la Adjudicación.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 7 de diciembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, Señor David Jacob Alvarado, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de diciembre de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto** **VIII-1 del Acta Ordinaria 14-94, de fecha 12 de mayo de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar 03, Polígono C, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar 03, Polígono C, con un área de 600.00 Mts.², siendolo correcto **SOLAR 3, POLÍGONO C-1,** con un área de 564.83 Mts.², **b)** Excluir al señor MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ SÁNCHEZ,por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores: **JOEL ELISEO HERNÁNDEZ ESCALANTE, JOSÉ MIGUEL HERNÁNDEZ ESCALANTE,** y **EVELYN YESSENIA HERNÁNDEZ ESCALANTE**, de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de

Asentamiento Comunitario **HACIENDA SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES),**desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE II**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registro, en San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **-----**  ----  ---- | Solares:  -----00000 | PORCION-D | POL----- | ---- | 564.83 | 98.06 | 858.03 |
| 564.83 | 98.06 | 858.03 |
| **Área Total: 564.83**  **Valor Total ($): 98.06**  **Valor Total (¢): 858.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **564.83** | **98.06** | **858.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 214, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IV-2 del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 2 de septiembre de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** de la **HACIENDA EL COYOL,** ubicada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081505, SSE 124, entrega 04,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda EL COYOL, fue adquirida mediante compraventa conforme acuerdo de Junta Directiva contenido en punto II-3 Acta N° 13 del 07 de julio de 1981, con un área de 218 Hás. 79 As. 27.12 Cás, y un precio de $97,462.86; a razón de $445.46, por hectárea y $0.044546, por metro cuadrado.
2. Mediante Puntos III-2 y IV-2, del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 02 de septiembre de 1993, modificados por el punto XXV, Sesión Ordinaria N° 29-2003, de fecha 07 de agosto de 2003, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, que comprende: ----solares para vivienda, --- lotes agrícolas, Casco, cancha de futbol, 2 zonas de protección, 7 bordas, pantano, resto y calles.
3. **En el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 2 de septiembre de 1993**, se adjudicó entre otros, el **Solar 12, Polígono B**,con un área de 1,999.81 Mts.² y un precio de $ 326.83, a favor del señor Rafael de Jesús Morejon.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se necesario modificar el punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir el área del Solar 12, Polígono B, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,999.81 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendoel área correcta de 1,756.29 Mts.² resultando que ésta ha disminuido en 243.52 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 25 de agosto de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir al señor RAFAEL DE JESÚS MOREJÓN**,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 16, Tomo 2, del Libro 108 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, llevó en el año 2004, en la que consta que el referido señor, falleció el día 23 de agosto de 2004, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 25 de agosto de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a los señores: **VICTOR ARTURO FLORES MOREJON**, de cuarenta y siete años de edad, Agricultor, del domicilio de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero uno nueve tres tres seis siete ocho-cinco, en su calidad de **Heredero Definitivo Abintestato** con beneficio de inventario de los bienes dejados por el señor Rafael de Jesús Morejón, en concepto de hijo del causante, lo cual se comprueba con Certificación de la Resolución final de las Diligencias de Herencia, extendida por el Lic. Daniel Ortiz Martínez, Juez de Primera Instancia de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, de fecha 7 de julio de 2011, por lo que será el nuevo titular de la adjudicación, **TERESA DE JESÚS CERNA MOREJÓN,** de cuarenta y nueve años de edad, Agricultora en Pequeño, del domicilio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número cero dos seis uno cero dos uno siete-uno, y **ANA MARISOL FLORES,** de cincuenta y un años de edad, Doméstica, del domicilio de San Rafael Oriente, departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número cero cero cinco ocho seis nueve siete cero-cero, ambas en calidad de hermanas del titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarias con fecha 25 de agosto de 2022.

SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2023

FECHA: 19 DE MAYO DE 2023

PUNTO: XXIV

PÁGINA NÚMERO TRES

1. Conforme acta de posesión material de fecha 24 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de agosto de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 32-93, de fecha 2 de septiembre de 1993,** en el cual se adjudicó el **Solar 12, Polígono B,** en los siguientes términos: **a)** Corregir el área, del Solar 12, Polígono B, con un área de 1,999.81 Mts.², siendo lo correcto 1,756.29 Mts.², **b)** Excluir al señor RAFAEL DE JESÚS MOREJÓN, por Fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores VÍCTOR ARTURO FLORES MOREJÓN, TERESA DE JESÚS CERNA MOREJÓN, y ANA MARISOL FLORES, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** en **HACIENDA EL COYOL,** ubicada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2023

FECHA: 19 DE MAYO DE 2023

PUNTO: XXIV

PÁGINA NÚMERO CUATRO

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 01933678-5 Nuevas Opciones  **VICTOR ARTURO FLORES MOREJON**  TERESA DE JESUS CERNA MOREJON  ANA MARISOL FLORES | Solares:  55014058-00000 | TERCERA PORCION | POL-B | 12 | 1756.29 | 326.83 | 2859.76 |
| 1756.29 | 326.83 | 2859.76 |
| **Área Total: 1756.29**  **Valor Total ($): 326.83**  **Valor Total (¢): 2859.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1756.29** | **326.83** | **2859.76** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2023 FECHA: 19 DE MAYO DE 2023

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 02, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de aprobar la transferencia de siete porciones de terreno de naturaleza rústica, que forma parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 1,** situada en el municipio de Santa Elena, departamento de Usulután, **código de SIIE 111803, SSE 1609, entrega 01,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal. En el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto II-3 del Acta de Sesión Ordinaria No. 39-87 de fecha 04 de diciembre del año 1987, el ISTA adquirió por Compraventa un inmueble denominado **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, MANITAS I, II, y III**, ubicado en jurisdicción de Santiago de María, Tecapán, departamento de Usulután, con un área de 125 Hás. 64 As. 87.65 Cás., inscrito bajo el N° 58 del Libro 910, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, por un precio de ¢ 500,000.00 equivalente a $ 57,142.86, a razón de $454.78 por hectárea y de $0.045478 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2022, de fecha 03 de febrero de 2022, se desarrolló un Proyecto de Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de Santa Elena, departamento de Usulután, con un área de 48 Has. 34 Ás 80.37 Cas., equivalentes a 483,480.37 Mt²**,** desarrollado de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1,  MATRÍCULA: 7501857-00000 | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (HAS)** | **ÁREAS (M²)** |
| Lotificación Agrícola (19) |  |  |
| Polígono 1 (19 lotes) | 28 Has 44 Ás. 21.93 Cas | 284,421.93 |
| Áreas Complementarias: |  |  |
| Área de Reserva 2 | 06Has 22 Ás. 73.54 Cas | 62,273.54 |
| Área de Reserva 3 | 00 Has 08 Ás. 57.38 Cas | 857.38 |
| Bosque 1 | 00 Has 44 Ás. 52.19 Cas | 4,452.19 |
| Bosque 2 | 01 Has 71 Ás. 44.30 Cas | 17,144.30 |
| Bosque 3 | 01 Has. 88 As. 5737 Cas | 18,857.37 |
| Bosque 4 | 02 Has 10 Ás. 13.87 Cas | 21,013.87 |
| Bosque 5 | 05 Has 72 Ás. 50.28 Cas | 57,250.28 |
| **SUB TOTAL** | **46 Has 62 Ás. 70.86 Cas** | **466,270.86** |
| **CALLES** | 01 Has 72 Ás. 09.51 Cas | **17,209.51** |
| **AREA TOTAL DE PROYECTO** | **48 Has 34 Ás. 80.37 Cas** | **483,480.37** |

SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2023

FECHA: 19 DE MAYO DE 2023

PUNTO: XXV

PÁGINA NÚMERO DOS

1. Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Número 149 del Libro 16 de Protocolo ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, otorgada el día 23 de febrero de 2022, se describieron 7 inmuebles objeto de transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales se detallan así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Bosque 1, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241662-00000 | 4,452.19 |
| 2 | Bosque 2, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241663-00000 | 17,144.30 |
| 3 | Bosque 3, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241664-00000 | 18,857.37 |
| 4 | Bosque 4 Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241665-00000 | 21,013.87 |
| 5 | Bosque 5, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241666-00000 | 57,250.28 |
| 6 | Área de Reserva 2, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241667-00000 | 62,273.54 |
| 7 | Área de Reserva 3, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241668-00000 | 857.38 |
| **TOTAL** | | | **181,848.93** |

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento 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, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural, Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales, Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales, Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.

SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2023

FECHA: 19 DE MAYO DE 2023

PUNTO: XXV

PÁGINA NÚMERO TRES

1. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en nota bajo la referencia MARN-DEB-GEC-26-2023, de fecha 31 de enero de 2023, en el cual, los Técnicos Calificadores, informaron lo siguiente: que a las once horas y treinta minutos del día veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se constituyeron en el inmueble denominado: HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 84 Has. 07 Ás. 74.10 Cas., equivalentes a 840,774.10 Mt². 2) Que los suelos son de vocación forestal; 3) Que el área contiene cobertura Boscosa; 4) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; y 5) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** para ser destinado como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.

Es necesario aclarar que en **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA**, se han **calificado** **15 porciones** **de terreno** como **Área Natural Protegida**, con una extensión superficial total de **840,774.10 Mt²**, las cuales se encuentran distribuidas en los diferentes proyectos y actos jurídicos intermedios realizados por la Institución.

Tomando en consideración lo anterior, en esta oportunidad se recomienda se autorice **la transferencia de 7 inmuebles,** debido al **sistema de inventario de tierras y descargo contable**, que realiza la Unidad de Adjudicación de Inmuebles y el Departamento de Contabilidad, en tal sentido, los **7 inmuebles** suman un área total de 181,848.93 Mt², quedando reducida el área consignada conforme al Informe Técnico de Calificación a **658,925.17 Mt²,** la cual se irá reduciendo a medida que concluya la depuración técnica registral de las propiedades, que posteriormente conocerá la Junta Directiva.

SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2023

FECHA: 19 DE MAYO DE 2023

PUNTO: XXV

PÁGINA NÚMERO CUATRO

1. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 24 de febrero de 2023, bajo referencia UAM-00-0047-23, se estableció, que los inmuebles, son propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos a las matrículas: **75241662-00000, 75241663-00000, 75241664-00000, 75241665-00000, 75241666-00000, 75241667-00000, y 75241668-00000,** todas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, Libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
2. En informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, bajo la referencia GDR-00-0058-2023, de fecha 24 de enero de 2023, se estableció el precio de los inmuebles, de la siguiente forma:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | Bosque 1, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | $302.59 |
| 2 | Bosque 2, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | $1,165.20 |
| 3 | Bosque 3, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | $1,281.63 |
| 4 | Bosque 4 Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | $1,428.20 |
| 5 | Bosque 5, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | $3,890.99 |
| 6 | Área de Reserva 2, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | $4,232.39 |
| 7 | Área de Reserva 3, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | $ 58.27 |

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.

1. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el Romano III literal b), de dicho Punto de Acta el listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, de la ubicación ya mencionada, con un área de 84 Has. 07 Ás. 74.10 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los

SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2023

FECHA: 19 DE MAYO DE 2023

PUNTO: XXV

PÁGINA NÚMERO CINCO

trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar que en el presente punto de acta se autorizará la transferencia de **7 porciones** que en su conjunto suman **18 Has. 18 Ás. 48.93 Cas**., equivalentes a **181,848.93 Mts2**, quedando pendiente de transferir 65 Has. 89 As. 25.17 Cas., equivalentes a 658,925.17 Mt².

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, copias de: de Título de Dominio, Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021, Informe Técnico de Calificación; Estudio Registral, Avalúo de los inmuebles y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar los puntos de Acta primeramente mencionados.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad Ambiental, la Junta Directiva en uso de sus facultades, y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 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, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022**,** de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de aprobar la Transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de **7** inmuebles, calificados como Área Natural Protegida, ubicados en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA,** situada en el municipio de Santa Elena, departamento de Usulután, los cuales se detallan a continuación:

SESIÓN ORDINARIA No. 16 – 2023

FECHA: 19 DE MAYO DE 2023

PUNTO: XXV

PÁGINA NÚMERO SEIS

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** | **PRECIO** |
| 1 | Bosque 1, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241662-00000 | 4,452.19 | $302.59 |
| 2 | Bosque 2, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241663-00000 | 17,144.30 | $1,165.20 |
| 3 | Bosque 3, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241664-00000 | 18,857.37 | $1,281.63 |
| 4 | Bosque 4 Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241665-00000 | 21,013.87 | $1,428.20 |
| 5 | Bosque 5, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241666-00000 | 57,250.28 | $3,890.99 |
| 6 | Área de Reserva 2, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241667-00000 | 62,273.54 | $4,232.39 |
| 7 | Área de Reserva 3, Hacienda Cuesta Empedrada Porción 1 | 75241668-00000 | 857.38 | $ 58.27 |
| **TOTAL** | | | **181,848.93** | **$12,359.27** |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los 7 inmuebles es de $ 12,359.27 ubicados en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA**, cantidad que tendrá que incluirse, conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente, hasta que Junta Directiva apruebe la transferencia de las 15 porciones, las cuales se establecerán en una Acta, **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número dieciséis – dos mil veintitrés, de fecha 19 de mayo de dos mil veintitrés, a las diez horas con treinta y nueve minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

ING. JOYCI GABRIELA VALENTINA ARAGÓN DE MORENO

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA