SESIÓN ORDINARIA No. 17 – 2023 FECHA: 25 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 jueves veinticinco 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, licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

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

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 57, **referente a dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar 65, Polígono A, a favor de la señora Rhina Verónica Melgar Morales, asignado mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2006, de fecha 14 de junio de 2006, en HDA. SANTA TERESA-INDIGENAS DE LA PAZ, departamento de La Paz.
2. Dictamen jurídico 58, **referente a dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar 28, Polígono B, a favor de José Alberto Martínez y María Lucía Siliezar, asignado mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-96, de fecha 18 de abril de 1996, en HDA. MIRAVALLE, departamento de Sonsonate.
3. Dictamen jurídico 59, referente a la aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario (07 solares), en HDA. LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCIÓN TRES EL SALAMAR, departamento de San Miguel.
4. Dictamen jurídico 60, referente a la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (02 lotes) en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 7 COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión.
5. Dictamen jurídico 61, referente a la **adjudicación en venta del lote 39, polígono 3,** a favor de la señora Marleni Elizabeth Ramos Ortiz, ubicado en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 144.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 215, referente a la **adjudicación en venta de 19 lotes agrícolas**, en HDA. MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS, departamento de Sonsonate. ENTREGA 03.
2. Dictamen técnico 216**,** referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA BÁRBARA Y AMAYO, departamento de Chalatenango. ENTREGA 17.
3. Dictamen técnico 217, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES, departamento de San Salvador. ENTREGA 04.
4. Dictamen técnico 218, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar de vivienda**, en HDA. LAS ÁNIMAS, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 25.
5. Dictamen técnico 219, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 03.
6. Dictamen técnico 220, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. BONANZA - EL OBRAJE (PORCION 12), DACION EN PAGO, DEUDA AGRARIA, departamento de La Paz. ENTREGA 110.
7. Dictamen técnico 221, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 26.
8. Dictamen técnico 222, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. EL MARQUEZADO, PORCIÓN CASCO, departamento de San Vicente. ENTREGA 47.
9. Dictamen técnico 223, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola,** en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 10, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
10. Dictamen técnico 224, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SIRAMA, PORCION 1, EL CASCO, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
11. Dictamen técnico 225, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
12. Dictamen técnico 226, referente a la modificación del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000, de fecha 13 de septiembre del año 2000, y Acuerdo de Gerencia Legal 62 de fecha 9 de julio de 2008, en los que se modificó la adjudicación del solar 5, polígono 3, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, en HDA. SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de La Unión. ENTREGA 30.

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 57, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, relacionado con dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2006, de fecha 14 de junio de 2006, a favor de la señora **RHINA VERONICA MELGAR MORALES**, del inmueble identificado como Solar --- del Polígono ---, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA TERESA-PORCION DACION EN PAGO,** ubicada según antecedente en cantón San Marcelino, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el inmueble fue adquirido por el ISTA mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Teresa Indígenas de La Paz de R.L., la cual fue aprobada conforme Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 42-2000, de fecha 1 de noviembre de 2000, modificado por el Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria No. 02-2002 de fecha 17 de enero de 2002, con un área de 08 Hás., 38 As., 69.05 Cás., y un precio de $57,538.97, a razón de $6,860.57 por hectárea y de $0.686057 por metro cuadrado, inscrito a favor de este Instituto al Número 127, Libro 13, bajo la matrícula --- -00000.
2. Que mediante Acuerdo contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria N° 2-2003, de fecha 16 de enero de 2003, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, conformado por --- solares para vivienda en el inmueble denominado HACIENDA SANTA TERESA. Este a su vez fue modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2003 de fecha 16 de octubre de 2003, en el sentido de cambiar la tipificación de dicho proyecto por el de Lotificación Turística, y finalmente en el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 29-2004 de fecha 9 de agosto de 2004, fueron aprobados sus valores. Posteriormente, estos fueron dejados sin efecto mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2006, de fecha 14 de junio de 2006, aprobándose el Asentamiento Comunitario con --- solares para vivienda (Pol. A, B, C, D), Cancha y Calles.
3. Que mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2006, de fecha 14 de junio de 2006, se aprobó la adjudicación en venta a favor de la señora Rhina Verónica Melgar Morales, del **Solar** **--- del Polígono ---,** del Proyecto antes relacionado, con un área de 209.67 Mts², y un precio de $419.34.

Se aclara que el inmueble denominado como **HACIENDA SANTA TERESA – PORCIÓN DACIÓN EN PAGO,** segúnConsulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR,actualmente se identifica como **HACIENDA SANTA TERESA-INDIGENAS DE LA PAZ.**

1. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
2. Que la señora **RHINA VERONICA MELGAR MORALES**, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, el día 5 de febrero de 2020, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 3 de febrero de 2020, ante los oficios de la Notaria Yessenia Maricela Rajo Martínez, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar de Vivienda --- del Polígono --- de la Hacienda Santa Teresa-Porción Dación en Pago, ubicada en cantón San Marcelino, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, adjudicado según el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2006 de fecha 14 de junio de 2006, DECLARA BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo 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 y Tarjeta de Identificación Tributaria, 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 **Rhina Verónica Melgar Morales,** aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2006, de fecha 14 de junio de 2006, correspondiente al Solar --- del Polígono ---, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA TERESA-PORCION DACION EN PAGO,** actualmente identificada como **HACIENDA SANTA TERESA-INDIGENAS DE LA PAZ,** ubicada según antecedente en cantón San Marcelino, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través 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 58, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, en la Actualidad Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a **dejar sin efecto por renuncia** la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-96 de fecha 18 de abril de 1996, a favor de los señores: JOSE ALBERTO MARTINEZ y MARIA LUCIA SILIEZAR, del Solar ---, de Polígono ---, del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en HDA. MIRAVALLE,ubicada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Miravalle, fue adquirida por el ISTA según se detalla:

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

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

1. Mediante el Punto XIII-5 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado MIRAVALLE (porción 1,2-A,3,4 y 5), que incluye; Lotificación Agrícola: --- Lotes Agrícolas, área de calles, canales, quebradas y ríos; Asentamiento Comunitario: --- solares para vivienda, calles, zona comunal y canales; en un área total de 661 Hás 30 Ás 09.78 Cás., equivalente a 6, 613,009.78 Mt.
2. Que mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-96, de fecha 18 de abril de 1996, se aprobó nómina de beneficiarios a favor de los señores **JOSE ALBERTO MARTINEZ y MARIA LUCIA SILIEZAR,** del Solar --- del Polígono ---, del proyecto antes relacionado con un área de 447.46 Mt² y un precio de $73.13.
3. Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad como María Lucia Siliezar de Martínez.
4. 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.**
5. Que los señores **JOSÉ ALBERTO MARTINEZ y MARIA LUCIA SILIEZAR**, presentaron en este Instituto solicitudes de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar relacionado, de fecha 30 de enero de 2020, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 30 de enero de 2020, ante los oficios del Notario Carlos Alfredo Lemus Pacheco, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al solar de vivienda número ---, del Polígono ---, de la Hacienda Miravalle,ubicada en el cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate, DECLARARON 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 y explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitudes de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de Acuerdos de Junta Directiva, copias de Documento Único de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Constancia de Cancelación de Créditos, consultas virtuales al Sistema de Seguimiento de Escrituras y de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro CNR.

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 con base establecida en 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 JOSE ALBERTO MARTINEZ y MARIA LUCIA SILIEZAR, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-96, de fecha 18 de abril de 1996, correspondiente al Solar ---, del Polígono ---,perteneciente alproyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario desarrollado enla **HACIENDA MIRAVALLE,** de la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar --- del Polígono ---, de la ubicación antes citada. **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 aplicable conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera de este Instituto, que deberán 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 59, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0889-2022, de fecha 14 de noviembre de 2022, relacionado con la aprobación del **PROYECTO** denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO PORCION TRES EL SALAMAR,** y registralmente como **FORMAN LA** **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO**, ubicada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 00Hás. 59 Ás. 61.09 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente del departamento de San Miguel. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “La Reforma y El Castaño” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 21 de diciembre del año 1965, según Testimonio de Escritura Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Colomba Arminda Zelaya de Arguello, ante los oficios del notario Carlos Kafie Parada, mediante el cual se vendió varios inmuebles que en conjunto suman un área de 735.00 Mz equivalente a 513 Hás. 69 Ás. 86.00 Cás., por un precio de ¢278,550.00 equivalente a $ 31,834.28, a razón de $61.97 por Hectárea, y de $ 0.006197 por Metro cuadrado; dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a favor del Instituto de Colonización Rural el cual fue absorbido por el ISTA por Ministerio de Ley.
2. Cabe señalar, que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria, perteneciendo al Sector Tradicional, y en esa época no existía un procedimiento establecido para la aprobación de proyectos, por tanto, no hay ningún registro del acuerdo de aprobación por parte de la Junta Directiva Institucional.
3. Según consta en estudio registral con referencia SGD-10-682-17 de fecha 01 de noviembre de 2017, se determinó que de la inscripción Numero --- Libro --- P.S.M y con repetición bajo los números de Inscripción --- del Libro --- y Numero --- del Libro ---, todos de la propiedad de San Miguel, se realizaron diferentes segregaciones, efectuándose posteriormente el traslado al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula --- -00000 quedando identificado registralmente el inmueble general como “**Forman La Hacienda Reforma y El Castaño”** con un área inicial de 3,434,066.24 Mts.², sobre la cual se han realizado nuevas segregaciones para el desarrollo de proyectos reflejándose de la siguiente manera:

 “**FORMAN LA HACIENDA REFORMA Y EL CASTAÑO”**

|  |
| --- |
| **MATRICULA SIRYC DE ANTECEDENTE 80163565-00000** |
| **DESCRIPCION** | **MATRICULA** | **AREA (Mts.²)** |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1  | --- -00000 | 10,621.20 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 El Salamar | --- -00000 | 1,734.88 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 2 El Salamar | --- -00000 | 12,265.52 |
| **Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 3 El Salamar** |  **--- -00000** | **5,961.09** |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 Común El Cerro | ----00000 | 108,807.32 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Solar --- Polígono General, Común El Cerro. | --- -00000 | 3,611.09 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 2 Común El Cerro | --- -00000 | 27,762.30 |
| **TOTAL** | **170,763.40** |

Siendo el inmueble identificado como **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION TRES EL SALAMAR,** en el que se desarrollará el presente Proyecto, con un área de 5,961.09 Mts²., según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño N° ---, del Libro ---, de Protocolo de la notaria Leticia Osegueda de Henríquez, otorgada el día 16 de mayo de 2022, inscrita a favor de este Instituto en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a la matrícula --- -00000, Tomando en consideración las desmembraciones antes señaladas al inmueble general identificado como **"FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO"** con matrícula --- -000000, quedará con un área de Resto Registral de 3,263,302.84 Mts², a favor del ISTA.

1. En el inmueble identificado como **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO PORCION TRES, EL SALAMAR** y registralmente como **FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** situadoen jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel,con una extensión superficial de 00 Hás. 59 Ás. 61.09 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, es donde se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, quedando distribuido de la siguiente manera:

 **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCIÓN 3 EL SALAMAR**

 MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
| **Asentamiento Comunitario:** |   |   |
| Polígono A (--- solares) | 00 Hás. 20 Ás. 57.51 Cás. | 2,057.51 |
| Polígono B (--- solares) | 00 Hás. 13 Ás. 06.52 Cás. | 1,306.52 |
| Polígono C (--- solares) | 00 Hás. 11 Ás. 58.68 Cás. | 1,158.68 |
| **Sub Total** | **00 Hás. 45 Ás. 22.71 Cás.** | **4,522.71** |
| **Área complementaria:** |  |  |
| Zona de Protección | 00 Hás. 04 Ás. 97.56 Cás. | 497.56 |
| calles | 00 Hás. 09 Ás. 40.82 Cás. | 940.82 |
| **Sub Total** | **00 Hás. 14 Ás. 38.38 Cás.** | **1,438.38** |
| **Área total del Proyecto** |  **00 Hás. 59 Ás. 61.09 Cás.** | **5,961.09** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- SOLARES DE VIVIENDA (POLÍGONOS A, B, C)
* ZONA DE PROTECCIÓN, y
* CALLES.
1. Según informe con referencia UAM-00-0153-21, de fecha 16 de julio de 2021, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en el inmueble identificado como: **FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, COMUN EL SALAMAR PORCION TRES,** ubicada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con un área de 5,961.09 Mts², con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un Proyecto de Asentamiento Comunitario, sin afectar los recursos naturales, y en ese sentido se practicó una evaluación, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas de prevención podrían configurarse en impactos significativos negativos al medio ambiente, por lo que los beneficiarios de los mencionados proyectos, deben acatar las siguientes recomendaciones ante cada aspecto identificado como requisito para la adjudicación de los mismos, por lo que es necesario implementar las siguientes medidas ambientales de prevención:
* Reforestar área aledaña a la vivienda.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas.
* Construcción de letrinas aboneras, para evitar la contaminación de los mantos acuíferos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de sistemas de conducción de aguas negras.

Concluyendo que el desarrollo del proyecto es factible siempre y cuando se cumpla con las diferentes medidas contempladas en la evaluación ambiental.

Es importante mencionar que los solares identificados como 3A y 4A de la Porción 3 donde se desarrolla el presente proyecto, son colindantes con un rio, por lo que debe dejarse una zona de protección de 6 metros a cada uno de ellos según lo regulado en la Ley Forestal en su artículo 23 literal b.

Dicho informe ambiental fue ratificado en fecha 21 de octubre de 2022, con referencia UAM-00-0262-22, que manifiesta:

* Se revisó el informe técnico emitido en esa oportunidad, junto con los planos preliminares y los planos finales para la presente ratificación y se ha corroborado que éstos no son coincidentes.
* Comparando los planos preliminares con los planos finales se ha podido verificar que se ha cumplido con la recomendación que se refiere específicamente al establecimiento de la zona de protección de 6 Mts. a los solares 3A y 4A colindantes con un rio al rumbo sur.

Se ratifican las recomendaciones emitidas en el mencionado informe, correspondiente a la Evaluación Ambiental, las cuales son de exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.

Por lo antes expuesto se ratifica la factibilidad del desarrollo del proyecto de Asentamiento Comunitario, en la propiedad denominada como Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 3 El Salamar.

1. El proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Sector Tradicional.
2. Se omite informe de Avalúo, debido a que todos los inmuebles que forman parte del presente proyecto, se encuentran adjudicados por la Junta Directiva de aquella época, debiéndose respetar las condiciones consignadas en los siguientes puntos de acta:

|  |  |
| --- | --- |
| **Descripción del Inmueble** | **Acuerdo** |
| Solar ---, Polígono “C” | Punto XXXIII, Sesión Ordinaria No.23-2001, fecha 14-06-2001 |
| Solar ---, Polígono “C” | Punto XIV-e, Sesión Ordinaria No.24-96, fecha 20-06-1996 |
| Solar ---, Polígono “B” | Punto XVI, Sesión Ordinaria No.32-98, fecha 03-09-1998 |
| Solar ---, Polígono “B” | Punto XII-d, Acta Ordinaria No.29-94, fecha 22-09-1994 |
| Solar ---, Polígono “A” | Punto XII, Sesión Ordinaria No.1-99, fecha 07-01-1999 |
| Solar ---, Polígono “A” | Punto XXXII, Sesión Ordinaria No.26-2001, fecha 05-07-2001 |
| Solar ---, Polígono “A” | Punto XIV-e, Sesión Ordinaria No.24-96, fecha 20-06-1996 |

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copias simples de Escritura Pública de Compraventa y de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Estudio Registral, Informes Ambientales, copia de Resoluciones de Aprobación de Plano, cuadro resumen de áreas, Plano del Proyecto, consulta virtual al CNR y copia de acuerdos de adjudicación de los solares, 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 su facultades y de conformidad al Artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO PORCION TRES, EL SALAMAR,** y registralmente como **FORMAN LA** **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** ubicada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel**,** con una extensión superficial de **00 Hás., 59 Ás., 61.09 Cás.,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos A, B y C), Zona de Protección y calles. **SEGUNDO**: Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando V del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa del Sector Tradicional. **CUARTO:** Ratificar los valores establecidos en su oportunidad, para los solares de vivienda adjudicados en los diferentes acuerdos aprobados por Junta Directiva, para el proyecto de Asentamiento Comunitario. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 60, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0231-2023, de fecha 14 de marzo de 2023, referente a la aprobación del **PROYECTO** denominado como **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **SIN DENOMINACIÓN** y según plano aprobado como **HACIENDA LA CAÑADA PORCIÓN 7 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 00Hás. 20 Ás. 15.45 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente del departamento de La Unión. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “LA CAÑADA” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1969, según Testimonio de Escritura compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo del Notario Carlos Kafie Parada, otorgada por el señor Francisco Ovidio Bertrand, con un área de 361 Hás., 85 Ás., 97.75 Cás., por un precio de adquisición de ¢120,000.00 equivalentes a $13,714.29, a razón de $37.8995 por Hectárea de y de $0.03790 por metro cuadrado, e inscrita al asiento de inscripción número --- del Libro --- de Propiedad de La Unión, repetida a los números --- del Libro --- de Propiedad de La Unión, y --- del Libro --- de Propiedad de La Unión, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, y según Punto Decimo de Acta N° 5, de fecha 3 de febrero de 1969, y ampliado enPunto Tercero de Acta No. 7, de fecha 17 de febrero del año 1969.

Dicho inmueble fue transferido a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por Ministerio de Ley según el Artículo 117 de la Ley de Creación del ISTA.

Según estudio registral con con referencia SGL-04-01714-18 de fecha 11 de septiembre de 2018, se determinó que se han generado un total de 182 segregaciones del inmueble en referencia que corresponden a los Asentamientos Comunitarios: 15 de Septiembre, La Colorada y Los Mangos, pertenecientes al Sector Tradicional según el detalle siguiente:

* No. --- Libro --- de Propiedad, un total de --- segregaciones.
* No. --- Libro --- de Propiedad, un total de --- segregaciones.
* No. --- Libro --- de Propiedad, un total de --- segregaciones.

Después de las segregaciones realizadas, se efectuó el traslado correspondiente de la inscripción No. --- Libro --- de Propiedad la Unión, al Sistema de Información de Registro y Catastro, bajo la matrícula --- -00000, quedando con un área inicial de 1,195,391.58 Mts.², y sobre la cual se han realizado nuevas segregaciones para el desarrollo de proyectos reflejándose de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **HACIENDA LA CAÑADA, MATRICULA SIRYC DE ANTECEDENTE --- -00000**  |
| **N°** | **DESCRIPCION** | **PROYECTO** | **MATRICULA** | **AREA (M².)** |
| 1 | Hda. La Cañada, Porción El Plan | Asentamiento comunitario | --- -00000 | 67966.19 |
| 2 | Hda. La Cañada, Porción 1, Común 15 de Sep. | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 2666.38 |
| 3 | Hda. La Cañada, Porción 2, Común 15 de Sep. | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 4154.66 |
| 4 | Hda. La Cañada, Porción 3.  | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 3009.75 |
| 5 | Hda. La Cañada, Porción 9, Común 15 de Sep. | Lot. Agrícola y Asenta. Comunitario | --- -00000 | 39784.52 |
| 6 | Hda. La Cañada, Porción 10, Común 15 de Sep. | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 11303.64 |
| 7 | Hda. La Cañada, Lote 5 polígono 6, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 620.88 |
| 8 | Hda. La Cañada, Lote 8 polígono 6, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 631.79 |
| 9 | Hda. La Cañada, Lote 8 polígono 8, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1000.98 |
| 10 | Hda. La Cañada, Lote 10 polígono 8, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1002.99 |
| 11 | Hda. La Cañada, Lote 1 polígono 16, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1006.05 |
| 12 | Hda. La Cañada, Lote 1 polígono 8, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 977.47 |
| 13 | Hda. La Cañada, Lote 2 polígono 8, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1019.09 |
| 14 | Hda. La Cañada, Lote 3 polígono 8, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1040.09 |
| 15 | Hda. La Cañada, Lote 1 polígono 17, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 776.16 |
| 16 | Hda. La Cañada, Lote 4 polígono 17, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 592.04 |
| 17 | Hda. La Cañada, Lote 5 polígono 17, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 605.72 |
| 18 | Hda. La Cañada, Lote 3 polígono 1, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 875.00 |
| 19 | Hda. La Cañada, Lote 2 polígono 10, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 989.65 |
| 20 | Hda. La Cañada, Lote 4 polígono 9, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1151.98 |
| 21 | Hda. La Cañada, Lote 5 polígono 9, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1251.96 |
| 22 | Hda. La Cañada, Lote 1 polígono 10, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1241.58 |
| 23 | Hda. La Cañada, Iglesia Católica 1, Común 15 de Sep. | Iglesia Católica | --- -00000 | 1269.92 |
| 24 | Hda. La Cañada, Iglesia Católica 2, Común 15 de Sep. | Iglesia Católica | --- -00000 | 1803.38 |
| 25 | Hda. La Cañada, Porción 4, Común 15 de Sep. | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 3270.16 |
| 26 | Hda. La Cañada, Solar 11, Pol. Gral., Común La Colorada | Solar | --- -00000 | 2080.65 |
| 27 | Hda. La Cañada, Porción 5,Común La Colorada | Lot. Agrícola y Asenta. Comunitario | --- -00000 | 40265.20 |
| 28 | Hda. La Cañada, Solar 18, Pol. Gral., Común La Colorada | Solar | --- -00000 | 2603.49 |
| 29 | Hda. La Cañada, Lote 9, polígono 14, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1020.38 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 30 | Hda. La Cañada, Lote 11, polígono 14, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1010.30 |
| 31 | ***Hda. La Cañada, Porción 7, Común 15 de Sep.*** | ***Lotificación Agrícola*** | ***--- -00000*** | **2015.45** |
| 32 | Hda. La Cañada, Lote 4, polígono 14, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1044.27 |
| 33 | Hda. La Cañada, Porción 8, Común 15 de Sep. | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 2004.21 |
| 34 | Hda. La Cañada, Lote 5, polígono 15, Común 15 de Sep. | Lote Agrícola | --- -00000 | 1021.48 |
| 35 | Hda. La Cañada, Porción 11 | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 9029.88 |
| 36 | Hda. La Cañada, Porción 13, Común 15 de Sep. | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 7418.40 |
| 37 | Hda. La Cañada, Porción 12, Común 15 de Sep. | Asentamiento Comunitario | --- -00000 | 11085.72 |
| 38 | Hda. La Cañada, Porción 14, Común 15 de Sep. | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 643229.38 |
| 39 | Hda. La Cañada, Lote 5, Común la Colorada | Lote Agrícola | --- -00000 | 39781.17 |
| 40 | Hda. La Cañada, Lote25/3,Común la Colorada | Lote Agrícola | --- -00000 | 11837.87 |
| **TOTAL** | **925,459.88** |

1. Que el inmueble identificado registralmente como **SIN DENOMINACIÓN** y según plano aprobado como **HACIENDA LA CAÑADA PORCIÓN 7 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** en el que se desarrollará el presente Proyecto, se encuentra inscrito a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000, con un área de 2,015.45 Mts²., según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, No. --- del Libro ---, de Protocolo del notario Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, otorgada el día --- de --- de ---, Inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.

Tomando en consideración las desmembraciones antes señaladas, el inmueble general identificado como **"HACIENDA LA CAÑADA"** con matrícula --- -00000, quedará con un resto registral de **269,931.70 Mts².**, a favor del ISTA.

Cabe señalar que la propiedad fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de La Reforma Agraria, perteneciendo el Proyecto al Sector Tradicional y en esa época no existía un procedimiento establecido para la aprobación de proyectos, por tanto, no hay ningún registro del acuerdo de aprobación del proyecto por parte de La Junta Directiva Institucional, no obstante, se han efectuado adjudicaciones y escrituraciones a beneficiarios, muchas de ellas fueron inscritas en el respectivo Registro de la Propiedad (lo cual se ve reflejado en planos antiguos). Las adjudicaciones se realizaron conforme a lo que establece el Decreto 842 que contiene la “Ley para la Adjudicación de Inmuebles Adquiridos por ISTA, con Anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria”.

1. En el inmueble identificado registralmente como **SIN DENOMINACIÓN,** y según plano aprobado como **HACIENDA LA CAÑADA PORCIÓN 7 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** situadoen jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,con una extensión superficial de 00 Hás. 20 Ás. 15.45 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, se desarrollará el **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, quedando distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA LA CAÑADA,**

**PORCION 7, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE.**

**MATRICULA: --- -00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA (Hás)** | **ÁREA (M².)** |
| **Lotificación Agrícola (--- lotes agrícolas)** |   |   |
| Polígono ---  | 00 Hás. 20 Ás. 15.45 Cás. | 2,015.45 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **00 Hás. 20 Ás. 15.45 Cás.** | **2,015.45** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- Lotes Agrícolas
1. Según informe de fecha 10 de junio de 2016, con referencia UAM-00-0181-16, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en el inmueble identificado como: **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicada en cantón Piedras Blancas, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, con un área aproximada de 202 Hás 62 As 00.54 Cas, con el propósito de determinar la factibilidad de llevar a cabo proyectos de parcelación en áreas disponibles, por lo que se hizo una evaluación ambiental, y por las condiciones existentes se observaron aspectos ambientales que han generado impactos negativos por haberse ejecutado actividades que no son amigables con el medio ambiente, por lo que, es necesaria la implementación de medidas que minimicen dichos impactos al igual que lograr la restauración de los recursos naturales impactados, por lo que es necesario implementar las siguientes medidas ambientales de prevención:
* Evitar la deforestación del bosque natural;
* Implementar obras de conservación de suelos;
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas;
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos; y
* Utilización de letrinas aboneras.

Concluyendo que es factible llevar a cabo el desarrollo del proyecto; siempre y cuando se cumplan con las siguientes recomendaciones:

* Delimitar en campo e identificar en planos las áreas señaladas como bosques.
* Los Beneficiarios y Beneficiarias, tanto de lotes agrícolas como de solares de vivienda, deberán tomar en cuenta las diferentes medidas ambientales anteriormente descritas.
* De parte de la Unidad Ambiental, se solicitará al MARN inspección de campo para la precalificación de las áreas de bosques para ser consideradas en el listado de propiedades a transferirse al Estado de El Salvador como áreas naturales protegidas.

Es importante mencionar que las recomendaciones sugeridas en el citado informe solamente hacen referencia a la Hacienda la Cañada, sin especificar porciones.

Dicho informe ambiental fue actualizado, mediante el de fecha 25 de agosto de 2017, con referencia UAM-00-327-17, declarando que es factible en materia ambiental, el desarrollo de proyectos de lotificación agrícola y de solares de vivienda, por no existir afectación de los recursos naturales, así mismo que al verificar en campo y planos las porciones de la citada hacienda, no han experimentado modificaciones en cuanto a su diseño ni conformación física en campo, por lo que concluye que la factibilidad ambiental de los diferentes proyectos continua vigente.

Finalmente en informe ambiental de fecha 23 de diciembre de 2022, con referencia UAM-00-331-22, se solicitó la ratificación, del informe ambiental bajo la referencia UAM-00-327-17, manifestando que al revisar los planos preliminares y los planos finales se corroboró que eran coincidentes, y que al verificarse las porciones en las que se ha desarrollado proyectos no han experimentado modificaciones en cuanto a su diseño, ni en su conformación física en campo. Por lo que concluye validando nuevamente el desarrollo del mismo, por no existir ninguna afectación de los recursos naturales.

1. El proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Sector Tradicional.
2. Se omite informe de avaluó debido a que los inmuebles que forman parte del presente proyecto, fueron adjudicados según Acuerdo de Junta Directiva en el Punto I de Acta de Sesión Ordinaria 35, de fecha 21 de septiembre de 1971.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copias simples de Escritura Pública de Compraventa y de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Estudio Registral, Informes Ambientales, copia de Resoluciones de Aprobación de Plano, cuadro resumen de áreas, Plano del Proyecto, Copias de Acuerdos de Junta Directiva y consulta virtual al CNR, 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 al Artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **SIN DENOMINACIÓN** y según plano aprobado como **HACIENDA LA CAÑADA PORCIÓN 7 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** ubicado en la jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión**,** con una extensión superficial de **00 Hás., 20 Ás., 15.45 Cás.,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, que comprende: --- Lotes Agrícolas. **SEGUNDO**: Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa del Sector Tradicional. **CUARTO:** Ratificar el valor de los inmuebles que forman parte del presente proyecto, y que fueron aprobados por la Junta Directiva en el Punto I del acta de Sesión Ordinaria 35, de fecha 21 de septiembre de 1971. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

 “”””VII) el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 61, en atención a la solicitud suscrita y presentada en este Instituto por la señora Marleni Elizabeth Ramos Ortiz, de fecha 13 de septiembre de 2022, bajo la referencia GDR-04-001489-22, y ampliada en nota de fecha 07 de marzo de 2023, mediante las cuales solicitó se le escriture en calidad de compraventa el lote ---, polígono ---, de la Hacienda EL Singuil y Santa Rita Porción ---, inscrito a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 144**. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, mediante compraventa ofrecida por la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S. A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, el cual fue ampliado por el Acuerdo contenido en el punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 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 No. 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. Este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al No. ---, 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.
2. Que en Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 29-2019, de fecha 20 de noviembre del año 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 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 Mt²., equivalentes a 1,409,760.87 M²., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. El trámite fue iniciado por la señora Marleni Elizabeth Ramos Ortiz, conforme a petición contenida en el escrito de referencia GDR-04-001489-22 de fecha 13 de septiembre de 2022 y ampliada en escrito de fecha 07 de marzo de 2023, a través de las cuales solicitó que se le otorgue en calidad de compraventa el lote ---, polígono ---, de la Hacienda El Singuil y Santa Rita, situado en la jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, aceptando las recomendaciones establecidas en la respuesta con referencia GDR-04-01448-22 y cancelando los aranceles correspondientes.

Cabe mencionar que dicho trámite fue iniciado en un principio por la señora Jacqueline Marbeli Barrientos Clavel, no obstante mediante escrito presentado en este Instituto de fecha 13 de septiembre de 2022, bajo referencia GDR-04-00131-22, informó que por motivos de viajar y residir próximamente en los Estados Unidos, se le imposibilita continuar con el trámite de compraventa, por lo que delegó para dar seguimiento al mismo a la señora Ramos Ortiz.

1. Que mediante informe técnico de fecha 19 de diciembre de 2022 con referencia GDR-04-02079-22 la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), notificó que el inmueble cuenta con un estanque piscícola construido, que invade la zona de protección del río El Brujo, por tanto, técnicos destacados en dicha Sección realizaron la delimitación del lote solicitado en compra a fin de establecer los puntos del perímetro conforme al plano aprobado.
2. Mediante nota de prevención emitida por el Presidente Institucional de fecha 19 de diciembre de 2022, se comunicó a la señora Ramos Ortiz, que no se daría seguimiento al trámite hasta que cumpliera con las recomendaciones emitidas por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), en el sentido delimitar el perímetro de la propiedad conforme al plano aprobado del Proyecto.
3. Es así que a través de informe de fecha 02 de marzo de 2023, la Sección de Transferencia de Tierras del CETIA I, notificó que realizó una segunda inspección de campo, en atención a escrito de solicitud de la señora Marleni Elizabeth Ramos Ortiz, mediante el cual pidió se verifique el lote --- del polígono ---, ya que cumplió con las recomendaciones emitidas por este Instituto, en ese sentido, dicha Sección expone en el referido informe que efectivamente la solicitante eliminó la construcción del estanque piscícola que salía del perímetro del lote requerido en compraventa, habiendo respetado el levantamiento topográfico conforme al Proyecto.
4. Que mediante informe con referencia GDR-03-0396-2023 de fecha 27 de abril de 2023, emitido por un técnico valuador destacado en el Departamento de Proyectos de Parcelación de este Instituto, se consignó el precio del inmueble anteriormente citado, habiéndose establecido dicho valúo por la cantidad de CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE 08/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($5,869.08).
5. En ese sentido, y mediante nota con referencia GLI-00-0486-2023 de fecha 11 de mayo de 2023, se informó a la peticionaria el valor comercial del inmueble, exponiéndole además que el pago del mismo deberá ser al contado, debiendo cancelar de igual forma los gastos administrativos y de escrituración.
6. Que mediante nota presentada en el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I) de fecha 16 de mayo de 2023, la peticionaria informa estar de acuerdo con el precio económico establecido por el **lote ---, Polígono ---**, por lo que estipula que lo cancelará al CONTADO.
7. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 2° 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; en ese sentido se considera procedente que éste sea excluido de dicho proceso y transferirlo mediante compraventa, a favor de la señora Marleni Elizabeth Ramos Ortiz.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitudes de compra de Inmueble, Informes Técnicos emitido por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), Reporte de Valúo emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Cuadro de Valores y Extensiones, Escrito de aceptación del valor del inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, copia de Documento Único de Identidad, y listado de valores y extensiones, se estima procedente aprobar 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 conforme a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “k” y “p” inciso segundo; y 19 de la Ley de Creación del ISTA, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el Lote ---, polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario Hacienda El Singuil y Santa Rita Porción Uno, situado en la jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, con una extensión superficial de 4,854.39 metros cuadrados e inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por compraventa del lote ---, polígono ---, a favor de la señora Marleni Elizabeth Ramos Ortiz, 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: 144**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 4854.39  | 5869.08  | 51354.45  |
| 4854.39  | 5869.08  | 51354.45  |
| **Área Total: 4854.39**  **Valor Total ($): 5869.08**  **Valor Total (¢): 51354.45**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **4854.39**  | **5869.08**  | **51354.45**  |

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

**TERCERO:** Comisionar a la Unidad Financiera Institucional para que: **a)** reciba el valor nominal del inmueble solicitado en venta por la cantidad de CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE 08/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($5,869.08), valor que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. Para tal efecto la solicitante tendrá un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva, para realizar el pago al CONTADO en las colecturías del ISTA o en las Agencias del Banco Agrícola a la Cuenta Corriente --- ISTA - PROCESO DE REFORMA AGRARIA, siendo responsable de presentar el comprobante de pago en la Tesorería de la Unidad Financiera Institucional, y **b)** para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de la venta de contado, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **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 escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura de compraventa y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””VIII) A solicitud de los señores: 1) ALBA RUTH GARCIA MENJIVAR, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor sobrina ---, quien será representada por --- OSCAR ARMANDO MENJIVAR GARCIA y ANA CRISTABEL BONILLA DE MENJIVAR. 2) ALMA MARISOL GOMEZ DE GOMEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo --, 3) AMANDA NOHEMY RAMIREZ CASTANEDA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- IRIS YAMILETH RIOS CASTANEDA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 4) ANA PRISCILA DIAZ DE LOPEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. 5) ANDREA NOEMI VELASQUEZ RECINOS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. 6) ANGELA GUTIERREZ DE LANDAVERDE, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- NORMA LIZBETH LANDAVERDE GUTIERREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 7) BRYAN ALEXIS LARA MENDOZA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- DORA ALICIA LARA VDA. DE FLORES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 8) EVER ANTONIO MERLOS MORENO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- DANIEL ALEXANDER MERLOS MEJIA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 9) FRANCISCA DEL CARMEN ZAVALETA ESCOBAR, de ---años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija --- 10) GABRIELA SHUL DE MATA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSE ANTONIO MATA SHUL, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 11) GLORIA DEL CARMEN GUARDADO LANDAVERDE, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARLENE YAMILETH GUARDADO LANDAVERDE, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 12) JENNY JEANNETTE LOPEZ DE VELASQUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. 13) JESUS ANTONIO CORTEZ ARTEAGA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. 14) NELSON REMBERTO LARA MENDOZA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ALBA LUZ RODRIGUEZ ALFARO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 15) PEDRO TOMAS REYES SALAMA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- REINA ARACELY ALVAREZ DE REYES, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. 16) SANDOR ARISTIDES COLOCHO HERNANDEZ, conocido por SANDOR ARISTIDES HERNANDEZ COLOCHO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA ISABEL LANDAVERDE DE COLOCHO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 17) SANDRA BENVENUTA VELASQUEZ DE ZETINO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor sobrina ---, quien será representada por --- JOSE ANGEL VELASQUEZ BAÑOS y JENNY JEANNETTE LOPEZ DE VELASQUEZ. 18) SAYDA ARELY PEREZ DE PERDOMO, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CESAR ABDULIO PERDOMO MENDEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y 19) VICENTE DE JESUS GUTIERREZ PERAZA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana ---, quien será representada por --- AMALIA GUTIERREZ PERAZA, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 215**, relacionado con la adjudicación en venta de **19 lotes agrícolas** pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate; **Código de SIIE 031549**, **Código de SSE 2199; Entrega 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 04 de noviembre de 2009, donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble mencionado, pero debido a la aprobación de nuevos planos en el área identificada como PORCION 7-1, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria N° 33-2022, de fecha 25 de noviembre de 2022, donde se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola que comprende: --- Lotes agrícolas, (Polígonos 1 y 2), zonas de protección (1 al 3), canaletas (1 y 2) y calles, en un área de 06 Hás., 29 Ás., 01.77 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los Lotes Agrícolas con clase de suelo III de $9,886.58 por hectárea, por lo que se recomienda los precios de venta para estos de $ 9,501.00 y $ 10,738.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de avalúos para la transferencia de inmueble propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de sesión Ordinaria Nº 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valuos de fecha 12 de abril de 2023. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
6. Evitar las quemas de los desechos sólidos;
7. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 18, y 27 de abril, 5 y 12 de mayo de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1, 3, 4, 5, 7 y 8 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 18 y 27 de abril, 5 y 12 de mayo de 2023, los solicitantes manifiestan que ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y transferencia por compraventa de 19 **lotes agrícolas,** a favor de los señores: **1) ALBA RUTH GARCIA MENJIVAR** y su menor sobrina --- quien será representada por --- OSCAR ARMANDO MENJIVAR GARCIA y ANA CRISTABEL BONILLA DE MENJIVAR. **2) ALMA MARISOL GOMEZ DE GOMEZ** y su menor hijo ---. **3) AMANDA NOHEMY RAMIREZ CASTANEDA** y --- IRIS YAMILETH RIOS CASTANEDA. **4) ANA PRISCILA DIAZ DE LOPEZ** y su menor hija ---. **5) ANDREA NOEMI VELASQUEZ RECINOS** y su menor hijo ---. **6) ANGELA GUTIERREZ DE LANDAVERDE** y --- NORMA LIZBETH LANDAVERDE GUTIERREZ. **7) BRYAN ALEXIS LARA MENDOZA** y --- DORA ALICIA LARA VDA. DE FLORES. **8) EVER ANTONIO MERLOS MORENO** y --- DANIEL ALEXANDER MERLOS MEJIA. **9) FRANCISCA DEL CARMEN ZAVALETA ESCOBAR** y su menor hija ---. **10) GABRIELA SHUL DE MATA** y --- JOSE ANTONIO MATA SHUL. **11) GLORIA DEL CARMEN GUARDADO LANDAVERDE** y --- MARLENE YAMILETH GUARDADO LANDAVERDE. **12) JENNY JEANNETTE LOPEZ DE VELASQUEZ** y su menor hija ---. **13) JESUS ANTONIO CORTEZ ARTEAGA** y su menor hijo ---. **14) NELSON REMBERTO LARA MENDOZA** y --- ALBA LUZ RODRIGUEZ ALFARO. **15) PEDRO TOMAS REYES SALAMA,** --- REINA ARACELY ALVAREZ DE REYES y su menor hijo ---. **16) SANDOR ARISTIDES COLOCHO HERNANDEZ,** conocido por SANDOR ARISTIDES HERNANDEZ COLOCHO y --- MARIA ISABEL LANDAVERDE DE COLOCHO. **17) SANDRA BENVENUTA VELASQUEZ DE ZETINO** y su menor sobrina ---, quien será representada por --- JOSE ANGEL VELASQUEZ BAÑOS y JENNY JEANNETTE LOPEZ DE VELASQUEZ. **18) SAYDA ARELY PEREZ DE PERDOMO** y --- CESAR ABDULIO PERDOMO MENDEZ, y **19) VICENTE DE JESUS GUTIERREZ PERAZA** y su menor hermana ---, quien será representada por --- AMALIA GUTIERREZ PERAZA, de las generales antes relacionadas, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1044.41  | 1121.57  | 9813.74  |
| 1044.41  | 1121.57  | 9813.74  |
| **Área Total: 1044.41**  **Valor Total ($): 1121.57**  **Valor Total (¢): 9813.74**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1093.58  | 1039.01  | 9091.34  |
| 1093.58  | 1039.01  | 9091.34  |
| **Área Total: 1093.58**  **Valor Total ($): 1039.01**  **Valor Total (¢): 9091.34**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | ---  | 741.87  | 704.85  | 6167.44  |
| 741.87  | 704.85  | 6167.44  |
| **Área Total: 741.87**  **Valor Total ($): 704.85**  **Valor Total (¢): 6167.44**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1134.69  | 1218.52  | 10662.05  |
| 1134.69  | 1218.52  | 10662.05  |
| **Área Total: 1134.69**  **Valor Total ($): 1218.52**  **Valor Total (¢): 10662.05**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1006.30  | 956.09  | 8365.79  |
| 1006.30  | 956.09  | 8365.79  |
| **Área Total: 1006.30**  **Valor Total ($): 956.09**  **Valor Total (¢): 8365.79**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1096.00  | 1041.31  | 9111.46  |
| 1096.00  | 1041.31  | 9111.46  |
| **Área Total: 1096.00**  **Valor Total ($): 1041.31**  **Valor Total (¢): 9111.46**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1095.95  | 1176.92  | 10298.05  |
| 1095.95  | 1176.92  | 10298.05  |
| **Área Total: 1095.95**  **Valor Total ($): 1176.92**  **Valor Total (¢): 10298.05**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 905.54  | 860.35  | 7528.06  |
| 905.54  | 860.35  | 7528.06  |
| **Área Total: 905.54**  **Valor Total ($): 860.35**  **Valor Total (¢): 7528.06**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1002.30  | 952.29  | 8332.54  |
| 1002.30  | 952.29  | 8332.54  |
| **Área Total: 1002.30**  **Valor Total ($): 952.29**  **Valor Total (¢): 8332.54**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1099.07  | 1180.27  | 10327.36  |
| 1099.07  | 1180.27  | 10327.36  |
| **Área Total: 1099.07**  **Valor Total ($): 1180.27**  **Valor Total (¢): 10327.36**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1077.41  | 1023.65  | 8956.94  |
| 1077.41  | 1023.65  | 8956.94  |
| **Área Total: 1077.41**  **Valor Total ($): 1023.65**  **Valor Total (¢): 8956.94**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1137.88  | 1221.95  | 10692.06  |
| 1137.88  | 1221.95  | 10692.06  |
| **Área Total: 1137.88**  **Valor Total ($): 1221.95**  **Valor Total (¢): 10692.06**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1100.65  | 1045.73  | 9150.14  |
| 1100.65  | 1045.73  | 9150.14  |
| **Área Total: 1100.65**  **Valor Total ($): 1045.73**  **Valor Total (¢): 9150.14**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1067.07  | 1013.82  | 8870.93  |
| 1067.07  | 1013.82  | 8870.93  |
| **Área Total: 1067.07**  **Valor Total ($): 1013.82**  **Valor Total (¢): 8870.93**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1128.54  | 1072.23  | 9382.01  |
| 1128.54  | 1072.23  | 9382.01  |
| **Área Total: 1128.54**  **Valor Total ($): 1072.23**  **Valor Total (¢): 9382.01**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | ---  | 1204.27  | 1144.18  | 10011.58  |
| 1204.27  | 1144.18  | 10011.58  |
| **Área Total: 1204.27**  **Valor Total ($): 1144.18**  **Valor Total (¢): 10011.58**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1208.21  | 1297.47  | 11352.86  |
| 1208.21  | 1297.47  | 11352.86  |
| **Área Total: 1208.21**  **Valor Total ($): 1297.47**  **Valor Total (¢): 11352.86**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1287.09  | 1222.86  | 10700.03  |
| 1287.09  | 1222.86  | 10700.03  |
| **Área Total: 1287.09**  **Valor Total ($): 1222.86**  **Valor Total (¢): 10700.03**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | --- | 1095.82  | 1176.78  | 10296.83  |
| 1095.82  | 1176.78  | 10296.83  |
| **Área Total: 1095.82**  **Valor Total ($): 1176.78**  **Valor Total (¢): 10296.83**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **19**  | **20526.65**  | **20469.85**  | **179111.19**  |

**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. “””””

“””””IX) A solicitud de la señora: **ANA MIRIAN DELGADO DE MENJIVAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUIS ANTONIO DELGADO MENJIVAR,** 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 **216**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **Solar para Vivienda**, perteneciente al **Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Santa Bárbara Porción 2 Zona Sur,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA BÁRBARA Y AMAYO,** situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, **código de SIIE 041002, SSE 882, entrega 17**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto III-1, del Acta Ordinaria N° 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992, fue aprobado el Proyecto Asentamiento de Comunitario número tres Valle Nuevo y Lotificación Agrícola, en un área de 196 Hás. 34 Ás. 18.56 Cás. En el Punto IX-2, del Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,fue aprobado el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Santa Bárbara y El Amayo (Sector Sur), en un área de 97 Hás. 12 Ás. 12.26 Cás.; ambos desarrollados en el inmueble en mención. Posteriormente, dichos acuerdos fueron modificados por el **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 1-2009, de fecha 7 de enero de 2009,**en el sentido de aprobar el Proyecto de Solares, identificado como Santa Bárbara Porciones 1 al 5, Zona Sur, debido a corrección de áreas de acuerdo a información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registro, distribuido de la siguiente manera: **Porción 1:** Asentamiento Comunitario 5 (Los Mangos), conformado por --- solares para vivienda (Pol. C) y calles; **Porción 2:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solares para vivienda (Pol. D) y calles; **Porción 3:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solar para vivienda (Pol. A), kínder, escuela, cancha de fútbol y calles; **Porción 4:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solares para vivienda (Pol. B), quebrada y calles; y **Porción 5:** Asentamiento Comunitario 3 (Calle Nueva), conformado por --- solares para vivienda (Pol. B), en un área total de 18 Hás. 07 Ás. 55.18 Cás, y de las cuales se encuentran inscritas a favor de ISTA, las porciones 1 al 3, bajo las matriculas --- -00000, --- -00000 y --- -00000, respectivamente. Por lo que se recomienda el precio de venta para los solares de vivienda de $3.50 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 16 mayo de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 21 de abril de 2023 elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de abril de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Clausula Especial, 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 adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 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: **ANA MIRIAN DELGADO DE MENJIVAR,** y --- **LUIS ANTONIO DELGADO MENJIVAR,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado como **Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Santa Bárbara Porción 2, Zona Sur, desarrollado en la HACIENDA SANTA BÁRBARA Y AMAYO,** situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango,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: 17**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | PORCION DOS, ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO TRES, CALLE NUEVA  | --- | ---  | 733.99  | 2568.97  | 22478.49  |
| 733.99  | 2568.97  | 22478.49  |
| **Área Total: 733.99**  **Valor Total ($): 2568.97**  **Valor Total (¢): 22478.49**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **733.99**  | **2568.97**  | **22478.49**  |
| **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 de la señora: **BLANCA ESTELA DIAZ DE MEDRANO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ESTEBANA ANTONIA DIAZ**, 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 **217**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES,** desarrollado en el la **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES,** ysegún plano aprobado por el Centro Nacional de Registros como **SIN DENOMINACION**, ubicado en la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, **código de SIIE 061809, SSE 2173, entrega 04**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2022, de fecha 26 de septiembre de 2022, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares de vivienda (Polígonos A al Q), 1 escuela, 2 canaletas, 5 zonas verdes, 2 zonas de protección y calles, en un área de 05 Hás., 31 Ás., 69.16 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por metro cuadrado para los solares de vivienda de $0.95, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1.30. 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 06 de octubre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* Reforestar zonas verdes y realizar mitigación en zonas verdes.
* Búsqueda de mecanismos con la ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras y recolección oportuna de los desechos sólidos.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 06 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Área de Trasferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 24 de abril de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmuebles, acta de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generado por esta Unidad, 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** para lo cual la forma de pago podrá ser de contado, para tal efecto tendrán un plazo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva, caso contrario se constituirá como crédito,a favor de la señora: **BLANCA ESTELA DIAZ DE MEDRANO** y --- **ESTEBANA ANTONIA DIAZ**, de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES,** ysegún plano aprobado por el Centro Nacional de Registros como **SIN DENOMINACION**, ubicado en la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador,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: 04**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES  | --- | ---  | 151.16  | 196.51  | 1719.46  |
| 151.16  | 196.51  | 1719.46  |
| **Área Total: 151.16**  **Valor Total ($): 196.51**  **Valor Total (¢): 1719.46**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **151.16**  | **196.51**  | **1719.46**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XI) A solicitud de la señora: **VERONICA ABIGAIL MEJIA CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **218**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA LAS ANIMAS, ubicado en cantón Las Animas, jurisdicción de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 070904, SSE 765, entrega 25**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Las Animas, fue adquirida por el ISTA, a través de Compraventa realizada a la Caja de Crédito de Olocuilta, con un área de 20 Hás., 76 Ás., 75.00 Cás., por un precio total de $101,877.22, a razón de $4,905.60 por hectárea y de $0.490560 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XLIX del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 03 de octubre de 2012, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola enel inmueble antes mencionado, que incluye --- lotes agrícolas (Polígono 1), --- Lotes Productivos (Polígono 2), --- Solares para Vivienda (Polígono del A al Z), Bosque (1 al 3), Poza, Pozo, Quebrada 1 y 2, Zona de Protección (1 al 7) y calles, en un área de 20 Hás., 68 Ás., 84.50 Cás, inscrito a la matrícula --- -00000, Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para el solar de vivienda de $0.797162. Lo anterior de conformidad al 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 peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 27 de abril de 2022, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, en la actualidad Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señora Sonia Dubón, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 27 de abril de 2022, la solicitante manifiesta que no es empleada 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, copias de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, listado de solicitantes de inmuebles, Acta de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 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: **VERONICA ABIGAIL MEJIA CASTRO,** y su menor hijo **---**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en HACIENDA LAS ANIMAS, situada en cantón Las Animas, jurisdicción de San José Guayabal, departamento de Cuscatlán,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: 25**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | LAS ANIMAS  | --- | --- | 182.64  | 145.59  | 1273.91  |
| 182.64  | 145.59  | 1273.91  |
| **Área Total: 182.64**  **Valor Total ($): 145.59**  **Valor Total (¢): 1273.91**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **182.64**  | **145.59**  | **1273.91**  |
| **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. “””””

“””””XII) A solicitud de la señora: **ANA MERCEDES DE LA CRUZ PEREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JORGE ALEXANDER AREVALO DE LA CRUZ**, 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 **219**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8,** ubicado en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según plano en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071514, SSE 1654, entrega 03**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y extensiones, reporte de valúo para solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generado por esta Unidad, 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: **ANA MERCEDES DE LA CRUZ PEREZ**, y --- **JORGE ALEXANDER AREVALO DE LA CRUZ,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado 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 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23)  | ---  | ---  | 221.66  | 252.69  | 2211.04  |
| 221.66  | 252.69  | 2211.04  |
| **Área Total: 221.66**  **Valor Total ($): 252.69**  **Valor Total (¢): 2211.04**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **221.66**  | **252.69**  | **2211.04**  |
| **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 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 del señor: **RENE ROBERTO GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARMEN GUADALUPE RODRIGUEZ ARGUETA,** 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 **220**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA BONANZA - EL OBRAJE (PORCION 12), DACION EN PAGO, DEUDA AGRARIA**, situada en cantón La Lucha, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de SIIE 082123, SSE 331, entrega 110**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Bonanza fue adquirido por el ISTA, mediante Dación en Agraria, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Fortuna de R.L., conforme a punto XLVII de Sesión Ordinaria No. 38-2000 de fecha 5 de octubre de 2000, modificado por el punto XXIV, de Sesión Ordinara No. 38-2004 de fecha 14 de octubre de 2004, con un área de 29 Hás 85 As. 21.07 Cás., y un precio $124,358.40, a razón $4,165.81 por hectárea y de $0.416581 por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2005 de fecha 14 de julio de 2005, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola Asentamiento y Comunitario en el inmueble antes mencionado, modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2008, de fecha 13 de agosto de 2008, por corrección de denominación de la propiedad, que comprende: el Asentamiento Comunitario No. 1: --- Solares para Vivienda (polígono “A” al “F”), Zona Verde, Cancha de futbol, Calles; Asentamiento Comunitario No. 2: --- Solares para Vivienda polígono (“A” al “F”); y la Lotificación Agrícola: --- Lotes Agrícolas polígono (“1 al 5”), Zona de Protección, Quebrada y Calles, en un área de 19 Has, 32 As, 77.54 Cas, inscrito a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5.18. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 14 de abril de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado en el **Programa Campesinos sin Tierra**.
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 6 de septiembre 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 solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de septiembre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reporte de valúo del Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, listado de solicitantes de inmueble, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, 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: **RENE ROBERTO GARCIA,** y --- **CARMEN GUADALUPE RODRIGUEZ ARGUETA,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA BONANZA - EL OBRAJE (PORCION 12), DACION EN PAGO, DEUDA AGRARIA**, situada en cantón La Lucha, jurisdicción de Zacatecoluca, 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: 110**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | BONANZA EL OBRAJE-PORCION DOCE  | ---  | --- | 204.90  | 1061.38  | 9287.08  |
| 204.90  | 1061.38  | 9287.08  |
| **Área Total: 204.90**  **Valor Total ($): 1061.38**  **Valor Total (¢): 9287.08**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **204.90**  | **1061.38**  | **9287.08**  |
| **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. “””””

“””””XIV) A solicitud de los señores: **1) JOSE GUILLERMO RODRIGUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCA RODRIGUEZ GAMEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2)** **MISAEL SANTOS MARTINEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 221**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, pertenecientes al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en **HACIENDA LOS ALMENDROS**, situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código SIIE 100709, SSE 1569, entrega 26**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. En acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta de Sesión Ordinaria N° 17-87, de fecha 15 de mayo del año 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominada HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en Jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente con un área de 515 Has. 20 As. 00 Cas. , por un valor de $133,337.14 valor por hectárea de $258.81, valor por metro cuadrado $ 0.025881, según consta en Titulo de Dominio Inscrito al número ---, tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente. No obstante lo anterior según el Instituto Geográfico Nacional la superficie del inmueble era de **473 Has. 91 As. 77 Cas**., lo cual consta en Estudio Registral de fecha 13 de mayo del año 2016. Posteriormente se realizó una remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del libro ---, otorgada en día 7 de julio del año 2017, ante los oficios notariales del licenciado Mario Eduardo Granados Iraheta, quedando reducido el inmueble a un total de 4,169,139.65 mts2 inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente,
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XVII, de Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio del 2018, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble en mención, el cual comprende --- solares para vivienda (Pol. B al F), --- lotes agrícolas, (Pol. del 1 al 34), 5 Bosques; 11 quebradas; 17 zonas de Protección, 5 zonas verdes, 4 reservorios, 4 áreas de reserva ISTA, escuela, iglesia católica, área inundable, cancha de futbol y calles, en un área de 416., Has 75 As., 16.24 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes de $543.29 por hectárea, y de $1.12 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomiendan los precios de venta para el lote de $631.76 y para los solares de $1.18 y $1.53. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado según Acuerdo contenido en el punto XV de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 13 de abril del 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa **Campesinos Sin Tierra.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación en los bosques existentes.
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
* Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas.
* Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
* Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
* Restauración de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.
* Evitar las quemas de desechos sólidos.
* Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 6 de mayo de 2022 y 16 de marzo de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencias de Tierras, señor Tomas Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 6 de mayo de 2022 y 16 de marzo de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las 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: listado de valores y extensiones, reportes de valuós por lote agrícola y solares de vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencias de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 y 1 lote agrícola**,** a favor de los señores: **1) JOSE GUILLERMO RODRIGUEZ**, y --- **FRANCISCA RODRIGUEZ GAMEZ**; y **2)** **MISAEL SANTOS MARTINEZ MARTINEZ**, y su menor hija **---**; de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la HACIENDA LOS ALMENDROS, situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente,quedando 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: 26**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA LOS ALMENDROS  | --- | --- | 496.61  | 586.00  | 5127.50  |
| 496.61  | 586.00  | 5127.50  |
| Lotes: --- -00000   | HACIENDA LOS ALMENDROS   | ---  | ---  | 27956.40   | 1766.17   | 15453.99   |
| 27956.40  | 1766.17  | 15453.99  |
| **Área Total: 28453.01**  **Valor Total ($): 2352.17**  **Valor Total (¢): 20581.49**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA LOS ALMENDROS  | --- | ---  | 496.71  | 759.97  | 6649.74  |
| 496.71  | 759.97  | 6649.74  |
| **Área Total: 496.71**  **Valor Total ($): 759.97**  **Valor Total (¢): 6649.74**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **993.32**  | **1345.97**  | **11777.24**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **27956.40**  | **1766.17**  | **15453.99**  |

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

“””””XV) A solicitud de la señora: **ROSA DEL CARMEN SERRANO AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MISAEL ALEXANDER GARCIA SERRANO,** 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 **222**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCIÓN CASCO,** desarrollado en el inmueble denominado **“CASCO DE LA HACIENDA MARCADO #12”,** situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101013, SSE 128, entrega 47**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por este Instituto mediante por Compraventa según el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2007 de fecha 14 de noviembre de 2007, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATRÍCULA** | **IDENTIFICACIÓN REGISTRAL** | **ÁREA M2** |
| --- -00000 | Casco de la Hacienda Marcado # 12 | 2,349,852.92 |
| --- -00000 | Tamarindo Hacienda El Marquezado # 11 | 33,725.81 |
| **TOTAL** | **2,383,578.73** |

Ubicada en cantón El Marquezado, jurisdicción y departamento de San Vicente, por un precio de $511, 563.66 a razón de $2,146 por hectárea y $0.0.214620 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016, se aprobó el Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRICOLA en el inmueble en mención que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 19), 6 bosques, 3 quebradas, 3 Zonas de Protección, y calles. En área de 206 Hás. 69 Ás. 56.86 Cás, inscrito a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes de $1,954.81 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,171.15. 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 destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación dentro del área de Bosque;
* Evitar que se cambie el uso del suelo en el área que aún contiene bosque;
* Implementación de actividades amigables con los recursos naturales, que minimicen los impactos negativos;
* Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de mayor pendiente utilizadas para cultivos de granos básicos;
* Implementación de cultivos permanentes como frutales y forestales para evitar el deterioro del suelo;
* Regulación de las prácticas agrícolas;
* Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
* Cuidadoso manejo del agua de los nacimientos para evitar contaminación;
* Control y uso restringido de agroquímicos;
* Evitar la tala ilegal y extracción de leña a niveles comerciales;
* Evitar las quemas de rastrojo;
* Apoyar actividades en el control de incendios forestales;

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 9 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la solicitante se 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 9 de septiembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 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: **ROSA DEL CARMEN SERRANO AYALA,** y ---, **MISAEL ALEXANDER GARCIA SERRANO**, de las generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCIÓN CASCO,** desarrollado en el inmueble denominado **“CASCO DE LA HACIENDA MARCADO #12”,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Vicente,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: 47**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION CASCO  | ---  | --- | 6989.10  | 1237.87  | 10831.36  |
| 6989.10  | 1237.87  | 10831.36  |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1237.87**  **Valor Total (¢): 10831.36**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **6989.10**  | **1237.87**  | **10831.36**  |

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

“””””XVI) A solicitud del señor: **OSCAR ANTONIO CASTRO ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YESSENIA CAROLINA CASTRO MENDEZ,** 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 **223**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, denominado: **PORCIÓN 10, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140429, SSE 1677, entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda LA CAÑADA fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1969, según Testimonio de Escritura Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo otorgada por el señor Francisco Ovidio Bertrand, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 361 Hás. 85 Ás. 97.75 Cás., por un precio de $13,714.29, a razón de $ 37.90 por hectárea y de $ 0.003790 por metro cuadrado, e inscrita al número 95 del Libro 480 PLU, repetida a los números --- del Libro --- PLU y --- del Libro --- PLU, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, del departamento de La Unión y Punto Tercero, de Acta No. 7 de fecha 17 de febrero de 1969.

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

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

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

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

1. Mediante el Punto VI de Acta de Sesión Ordinaria 17-2020 de fecha 21 de agosto de 2020, se aprobó el Proyecto denominado Lotificación Agrícolaen el inmuebleen mención**,** que incluye --- lotes agrícolas (Polígono 15), cancha de futbol y calle, en un área de 01 Hás., 13 Ás., 03.64 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $15,089.49 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $16,400.00. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valuó de fecha 14 de abril de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **programa del Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación del bosque natural;
* Implementar obras de conservación de suelos;
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas;
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos;
* Utilización de letrinas aboneras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2020 de fecha 21 de agosto de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 9 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de septiembre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, 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: **OSCAR ANTONIO CASTRO ARGUETA** y --- **YESSENIA CAROLINA CASTRO MENDEZ,** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, denominado como: **PORCIÓN 10, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION 10 COMUN QUINCE DE SEPTIEMBRE  | --- | --- | 406.94  | 667.38  | 5839.58  |
| 406.94  | 667.38  | 5839.58  |
| **Área Total: 406.94**  **Valor Total ($): 667.38**  **Valor Total (¢): 5839.58**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **406.94**  | **667.38**  | **5839.58**  |

**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. “””””

“””””XVII) A solicitud de la señora: **BLANCA BETHANIA SALMERON DE CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ysu menor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **224**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 Solar para Vivienda, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA** **y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1, EL CASCO,** ubicado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140827, Código de SSE 1789, Entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020, se aprobó entre otros, el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA** **y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble en mención**,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- Lote Agrícola (Polígono 1) y calles, en un área de 01 Hás., 66 Ás., 19.84 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $5.42 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $6.24. 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 de Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 14 de abril de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la tala de árboles que constituyen el bosque de galería;
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2020 de fecha 10 de enero de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 07 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de febrero del 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por esta Unidad, 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: **BLANCA BETHANIA SALMERON DE CASTRO,** y su menor hija **---**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA** **y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1, EL CASCO,** situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión,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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. SIRAMA, PORCION 1, EL CASCO.  | ---  | --- | 952.50  | 5943.60  | 52006.50  |
| 952.50  | 5943.60  | 52006.50  |
| **Área Total: 952.50**  **Valor Total ($): 5943.60**  **Valor Total (¢): 52006.50**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **952.50**  | **5943.60**  | **52006.50**  |
|  **TOTAL LOTES** |  **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga 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 la señora: **ANA BEATRIZ HERNANDEZ DE ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y--- **SANTOS FIDEL ARGUETA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **225**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 Solar para Vivienda, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO,** ubicado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, Código de SIIE 140828, Código de SSE 1790**,** **Entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020, se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario desarrollado en la Hacienda en menciónque incluye --- solares para vivienda (Polígono A), Área de Reserva y calles, en un área de 00 Hás., 45 Ás., 00.94 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $9.86 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $11.36. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 14 de abril de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la tala de árboles que constituyen el bosque de galería;
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y aguas servidas
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2020 de fecha 10 de enero de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 07 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de febrero de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por esta Unidad, 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: **ANA BEATRIZ HERNANDEZ DE ARGUETA,** y --- **SANTOS FIDEL ARGUETA HERNANDEZ**, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO,** situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión,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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO  | ---  | ---  | 721.63  | 8197.72  | 71730.05  |
| 721.63  | 8197.72  | 71730.05  |
| **Área Total: 721.63**  **Valor Total ($): 8197.72**  **Valor Total (¢): 71730.05**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **721.63**  | **8197.72**  | **71730.05**  |
| **TOTAL LOTES** |  **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva técnico 226, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000, de fecha 13 de septiembre de 2000, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, y **Acuerdo de Gerencia Legal 62 de fecha 9 de julio de 2008,** mediante el cual se modificó la adjudicación de un solar, ambos en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA, en la actualidad** Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en **HACIENDA SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140824, SSE 1777, entrega 30,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye --- solares para vivienda (Polígono E, F, I, J, K, L y M), casa comunal, centro escolar, campo deportivo, iglesia evangélica, área de reserva, zona verde y calles, en un área de 11 Hás., 01 Ás., 23.22 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000, de fecha 13 de septiembre de 2000**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, POLIGONO ----,** con un área de 888.27 Mts.², y un precio de $3,507.40, a favor de los señores: Silvia Yaneth Amaya Lazo, Aldo Josué Amaya Lazo y Jaime Amaya Lazo.

Posteriormente, fue modificado por el **Acuerdo de Gerencia Legal 62 de fecha 9 de julio de 2008,** en el sentido de corregir nombre, excluir e incluir beneficiarios, quedando la adjudicación, a favor de las señoras: Silvia Janeth Amaya Lazo, Elsa Lisseth Reyes Amaya, Xiomara Vanesa Reyes Amaya.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
2. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, POLIGONO ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 888.27 Mts.², y un precio de $3,507.40, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, P1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 917.58 Mts.² y un precio de $3,623.13; según valúo de fecha 5 de enero de 2023, existiendo un aumento de área de 29.31 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $115.73 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 21 de octubre de 2022, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de la señora: XIOMARA VANESA REYES AMAYA, siendo lo correcto según Documento Únicos de Identidad, XIOMARA VANESSA REYES AMAYA.
4. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Evitar la tala de árboles existentes;
6. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
7. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
8. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
9. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 21 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de octubre de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo con Cláusula Especial, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, calcas (Plano Antiguo y Aprobado), reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000, de fecha 13 de septiembre de 2000,** y **Acuerdo de Gerencia Legal 62 de fecha 9 de julio de 2008,** mediante los cual se aprobó la adjudicación y posteriormente se modificó el grupo familiar del **Solar ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar N° ---, POLIGONO ---, con un área de 888.27 Mts.², y un precio de $3,507.40, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, P1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** con un área de 917.58 Mts.² y un precio de $3,623.13, existiendo un área de 29.31 Mts.², más de lo aprobado, **y b)** Corregir el nombre de la señora XIOMARA VANESA REYES AMAYA, siendo lo correcto: **XIOMARA VANESSA REYES AMAYA**, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la HACIENDA SIRAMA, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HDA. SIRAMA PORCION 1 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS  | ---  | --- | 917.58  | 3623.13  | 31702.39  |
| 917.58  | 3623.13  | 31702.39  |
| **Área Total: 917.58**  **Valor Total ($): 3623.13**  **Valor Total (¢): 31702.39**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **917.58**  | **3623.13**  | **31702.39**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número diecisiete – dos mil veintitrés, de fecha 25 de mayo de dos mil veintitrés, a las diez horas con treinta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

 LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

 LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA

 LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA