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

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día viernes dieciséis de junio 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, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Diego Gerardo Gómez Herrera, y Gerber Adrián Martínez Sánchez, Directores Propietario y Suplente, en su arden, por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN** (Administrador de Riesgos – ISTA)

1. Oficio con referencia UPL-00-0039-23, suscrito por el Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez, Jefe de la Unidad y Administrador de Riesgos, mediante el cual presenta para conocimiento, el Informe del Primer trimestre año 2023, del seguimiento al Plan de Administración de Riesgos del ISTA.

**GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGISTICA**

1. Nota con referencia GOL-00-212-23, mediante la cual el Lic. Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, con el Visto Bueno del Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, solicita dejar sin efecto los siguientes Puntos de Acta: **IV de Sesión Ordinaria 13-2023, de fecha 17 de abril de 2023 y III de Sesión Extraordinaria 02-2023, de fecha 21 de abril de 2023**, relacionados con nombramiento del señor Presidente, como Autoridad Competente en el proceso de Contratación Directa para los servicios de Vigilancia para las instalaciones del ISTA y Hda. El Singuil, debido a que se continuará por el método de **Licitación Competitiva,** regulado en el Art. 39 de Ley de Compras Públicas.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 63, referente a la modificación del **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 15-96 de fecha 18 de abril de 1996,** por haberse aprobado nuevo plano en las áreas identificadas en ese Proyecto como: Lote 1 y 2, Polígono 1, Lote del 1 al 3 Polígono 2, Lote del 1 al 5, 7-1, 7-2, 8-1, 8-2 del Polígono 3, Lote 1-1, 1-2, 1-3, 1-4 del Polígono 10 y Bosque, y en los que se implementará el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, (19 lotes) en la HDA MIRAVALLE, PORCIÓN UNO COMÚN “LA CANCHA”, departamento de Sonsonate.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 246, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. LOS TABLONES, PORCION 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 09.
2. Dictamen técnico 247, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 54.
3. Dictamen técnico 248, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. ESCUINTLA, PORCION 3, departamento de La Paz. ENTREGA 16.
4. Dictamen técnico 249, referente a la **adjudicación en venta de 06 solares para vivienda**, en HDA. PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
5. Dictamen técnico 250, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998**,** por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respeto a 01 solar para vivienda, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-4, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 25.
6. Dictamen técnico 251, referente a la modificación del Punto XXIV-a del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002,por corrección de nomenclatura, nombre, exclusión e inclusión, respecto a 01 lote agrícola, en HDA. EL REMOLINO, departamento de Santa Ana. ENTREGA 16.
7. Dictamen técnico 252, referente a la modificación del Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, por corrección de nomenclatura, área y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA BARBARA Y AMAYO, 4-1, departamento de Chalatenango. ENTREGA 02.
8. Dictamen técnico 253, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2006, de fecha 13 de diciembre de 2006,por inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en **HDA.** RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 48.
9. Dictamen técnico 254, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: VIII de Sesión Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, XV de Sesión Ordinaria 34-2006, de fecha 13 de septiembre de 2006, X de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007, y IX de Sesión Ordinaria 39-2008, de fecha 15 de octubre de 2008**,** por corrección de nomenclatura, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas,** en HDA. RANCHO TATUANO PORCION 6 y PORCION 7, departamento de La Libertad. ENTREGA 63.
10. Dictamen técnico 255, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2007, de fecha 28 de junio de 2007, por inclusión,respecto a 01 solar para vivienda**,** en HDA. RANCHO TATUANO PORCIÓN 7, departamento de La Libertad. ENTREGA 64.
11. Dictamen técnico 256, referente a la modificación del Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria 20-21, fecha 14 de julio de 2021, por exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA EL CASCO PORCIÓN 6, departamento de La Paz. ENTREGA 52.
12. **Dictamen técnico 257, referente a la** modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2022, de fecha 30 de junio de 2022, porrectificación de la adjudicación del Solar 7, Polígono G, Sector El Casco Porción 6, siendo lo correcto por posesión material, SOLAR 10, POLÍGONO G, SECTOR EL CASCO PORCION 7, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO, PORCION 7, departamento de La Paz. ENTREGA 51.
13. Dictamen técnico 258, referente a la modificación de Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS, PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 35.
14. Dictamen técnico 259, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2019, de fecha 16 de julio de 2019, por exclusión, **respecto a** **01 lote agrícola**, en HDA. ESCUINTLA, PORCION 3, departamento de La Paz. ENTREGA 17.
15. Dictamen técnico 260, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XIII de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996 y XIV de Sesión Ordinaria 27-2007, de fecha 11 de julio de 2007, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a** **02 lotes agrícolas**, en HDA. LAS QUESERAS O LAS VEGAS – ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS, departamento de San Vicente. ENTREGA 29.
16. Dictamen técnico 261, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 05-2006, de fecha 1 de febrero del año 2006, por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN NICOLAS, INMUEBLE TRES, PORCION DOS, DACION UNO, PSR, departamento de San Vicente. ENTREGA 172.
17. Dictamen técnico 262, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria N° 13-92, de fecha 30 de abril del año 1992, por corrección de nomenclatura, área y nombre, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
18. Dictamen técnico 263, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: VIII-c de Sesión Ordinaria 25-97, de fecha 10 de julio de 1997 y XIV de Sesión Ordinaria 33-98, de fecha 17 de septiembre de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, **respecto a 02 solares para vivienda**, en HDA. SAN ANTONIO POTRERILLOS PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 09.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 03, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, por transferencia de Área Natural Protegida a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente, en HDA. CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 2, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
2. **Dictamen jurídico 04,** referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, por transferencia de Área Natural Protegida a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente, en HDA. CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
3. **Dictamen jurídico 05,** referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, por transferencia de Área Natural Protegida a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente, en HDA. CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 4, departamento de Usulután. ENTREGA 01.

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

“”””III) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe del Cuarto Trimestre del año 2022, del denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0039-23, por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General Interino licenciado Carlos Ernesto Fuentes, dentro del Plan de Administración de Riesgos enero - diciembre de 2023, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión, dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el primer trimestre 2023 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o pongan en riesgo la integridad del personal, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 33 para 12 Unidades Organizativas del ISTA. Según lo expuesto por el Ingeniero Ramírez, el seguimiento ha sido aceptable pues se ha cumplido con la presentación de la información, esto de acuerdo a la matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciendo una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso institucional en el que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Primer Trimestre 2023, de Seguimiento al denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, y que según el Ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. **TERCERO:** Instruir, por medio del Administrador de Riesgos, a las Unidades que no presentan un rendimiento del 100%, que implementen o ejecuten las acciones que se estimen pertinentes a efecto de controlar, disminuir o eliminar el riesgo que les ha sido identificado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

**INFORME**

**PRIMER TRIMESTRE 2023**

**PLAN DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

****

|  |  |
| --- | --- |
| Realizado por: | **Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez**Administrador de RiesgoPeríodo 01/01/2023 al 31/12/2023 |
| Revisado por: | **Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez**Gerente General (Interino) |

**ÍNDICE**

[1. INTRODUCCIÓN 9](#_Toc136622191)

[2. FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL 9](#_Toc136622192)

[3. OBJETIVO 9](#_Toc136622193)

[4. ALCANCE Y CAMPO DE APLICACIÓN 9](#_Toc136622194)

[5. MARCO CONCEPTUAL 9](#_Toc136622195)

[6. DESARROLLO 10](#_Toc136622196)

[6.1. INTERPRETACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 10](#_Toc136622197)

[6.2. ACCIONES DESARROLLADAS POR LAS GERENCIAS Y UNIDADES 10](#_Toc136622198)

[6.2.1. UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS 10](#_Toc136622199)

[6.2.2. GERENCIA LEGAL 10](#_Toc136622200)

[6.2.3. GERENCIA DE DESARROLLO RURAL 12](#_Toc136622201)

[6.2.4. UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES 12](#_Toc136622202)

[6.2.5. GERENCIA DE TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA 13](#_Toc136622203)

[6.2.6. GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS 13](#_Toc136622204)

[6.2.7. GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA 13](#_Toc136622205)

[6.2.8. UNIDAD DE INFORMÁTICA 14](#_Toc136622206)

[6.2.9. UNIDAD DE COMUNICACIONES 14](#_Toc136622207)

[6.2.10. UNIDAD AMBIENTAL 15](#_Toc136622208)

[6.2.11. UNIDAD ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI) 15](#_Toc136622209)

[6.2.12. UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI) 16](#_Toc136622210)

[6.2.13. COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL 18](#_Toc136622211)

[6.3. MATRIZ INDICADOR DE GESTIÓN TRIMESTRAL 18](#_Toc136622212)

# INTRODUCCIÓN

Con el fin de reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se ha elaborado el presente documento, *dando seguimiento al primer trimestre 2023 dentro del Plan de Administración de Riesgos enero – diciembre 2023*. Este análisis se ha realizado tomando de base los diferentes informes mensuales que las dependencias de la Institución presentan al Administrador de Riesgos, los que servirán como indicador de gestión. El informe se presenta a Presidencia Institucional como retroalimentación para el seguimiento a las metas y objetivos institucionales establecidos.

# FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL

**Misión:** Agilizar el proceso de transferencia de tierras a favor de los/as beneficiarios/as de los diferentes programas que ejecuta el ISTA, acompañando protagónicamente al sector productivo agropecuario en su desarrollo sostenible.

**Visión:** Ser una institución garante de la seguridad jurídica de la propiedad de la tierra y dinamizadora de la economía agropecuaria, comprometida ante el desafío de la innovación, la transformación y la implementación de cambios verdaderamente significativos en beneficio de las familias salvadoreñas.

**Objetivo Institucional:** Desarrollar una gestión institucional que fortalezca a las familias salvadoreñas con la seguridad jurídica de la propiedad de la tierra, e impulse las capacidades de agregación de valor en la productividad agropecuaria, en armonía con el medio ambiente e igualdad de género.

# OBJETIVO

Brindar el seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el primer trimestre 2023 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o bien pongan en riesgo la integridad del personal, la información, los procesos, el patrimonio institucional y la consecución de los objetivos institucionales.

# ALCANCE Y CAMPO DE APLICACIÓN

**Alcance:** El presente documento da seguimiento a 33 riesgos enfocados en los procesos de carácter estratégico, de gestión (operacional) y de información financiera y no financiera.

**Campo de aplicación:** Con este informe se da el seguimiento correspondiente al Plan de Administración de Riesgos enero – diciembre 2023; reflejando las medidas tomadas por las unidades organizativas en el cumplimiento de las actividades programadas en busca de la disminución del riesgo institucional.

# MARCO CONCEPTUAL

El presente documento se ha realizado tomando de referencia el lineamiento del Instructivo denominado “Plan de Administración de Riesgos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, (ISTA) - Matriz de Riesgos”.

# DESARROLLO

Se presenta a continuación la interpretación de la administración de riesgos, las acciones desarrolladas y la matriz como indicador de gestión trimestral, donde se muestra el cumplimiento de los informes realizados y presentados a manera de evidencia del trabajo efectuado por las unidades organizativas.

## INTERPRETACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el primer trimestre 2023, el seguimiento de acuerdo a los informes recibidos por las unidades ha sido aceptable, pues se ha cumplido con la presentación de la información; esto de acuerdo a la actual matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución.

Es necesario hacer una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso institucional en que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo, acciones que se puntualizan a continuación.

## ACCIONES DESARROLLADAS POR LAS GERENCIAS Y UNIDADES

Es importante establecer que el control como Administrador de Riesgos implica el seguimiento de: *El Factor de Riesgo (Causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones para Reducir el Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y los Responsables*, elementos que inciden directamente en cada riesgo identificado para la Institución; sin embargo, por la situación de cada unidad organizativa y el avance de trabajo, no todos los riesgos reciben el mismo enfoque al momento de presentar su seguimiento; además los resultados medidos en porcentajes corresponden al promedio trimestral de las acciones realizadas.

### UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS

Los riesgos identificados para esta unidad son referidos a Daños en la Documentación y Escrituras no Entregadas; para el primero se informa que se han restaurado un total de 5,606 documentos y se han digitalizado 9,392 documentos entre actas de adjudicación, protocolos, sesiones ordinarias, DCD, desmembraciones simples, compraventas, remediciones, rectificaciones, entre otros.

Por su parte, en el primer trimestre 2023 se entregaron 390 escrituras (187 menos que el cuarto trimestre 2022) y se recibieron para resguardo 448 las cuales se remitirán para entrega conforme proceda.

###  GERENCIA LEGAL

En seguida, el análisis de los riesgos de la Gerencia Legal para el primer trimestre 2023:

| Proceso Institucional | Unidad Organiza-tiva | Plan Anual Operativo |  | Riesgo | Acciones para controlar el riesgo |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Estratégico Estratégico | Dpto. de Registro | Documento presentado en CNR | Programado | 750 |  | Disminu-ción de escrituras presentadas al CNR | Sostener reuniones con las unidades organizativas involucradas para identificar de qué inmuebles se logrará recopilar la documentación pertinente para así lograr la cantidad de escrituras meta del mes. |
| Ejecutado | **549** |  |
| % | **1er. Trim. 23** | **73.20** |  |
| 4to. Trim. 22 | 77.87 |
| Documento inscrito en CNR | Programado | 750 |  | Menor cantidad de escrituras inscritas |
| Ejecutado | 507 |
| % | **1er. Trim. 23** | **67.60** |
| 4to. Trim. 22 | 81.06 |
| Estudio registral elaborado | Programado | 110 |  | Retraso en el tiempo de respuesta (Estudios Registrales) | Se le está dando preferencia a los estudios registrales relacionados con proyectos que se han propuesto como prioridades. |
| Ejecutado | 239 |
| % | **1er. Trim. 23** | 100.00 |
| 4to. Trim. 22 | 100.00 |
| Dpto. de Procura-ción | Caso tramitado | Programado | 18 |  | Perjuicio Pecuniario | Se ha ampliado la calendarización en los diferentes tribunales a fin de dar seguimiento a nivel nacional a las demandas presentadas por ISTA. |
| Ejecutado | **67** |
| % | **1er. Trim. 23** | **100.00** |
| 4to. Trim. 22 | 100.00 |
| Depto. FINATA - Banco de Tierras | Beneficiarios atendidos | Programado | 225 |  | Casos no resueltos a los usuarios | Asesoramiento a los beneficiarios sobre la situación de sus inmuebles y las medidas a seguir para resolverles. |
|  | Dpto. de Escritura-ción | Escritura individual elaborada | Programado | 750 |  | Disminu-ción en el número de escrituras elaboradas | Se programaran escrituras que no lograron ser firmadas o que no se ha podido ubicar al beneficiario; así también se ejercerá mayor coordinación con las Secciones de Transferencia de Tierras de los CETIA para que las convocatorias de firmas y recolección de documentos se hagan más efectivas. |
| Ejecutado | 321 |
| **%** | **1er. Trim. 23** | **42.80** |
| 4to. Trim. 22 | 100.00 |
| Dpto. de Asistencia Jurídica | Dictamen elaborado proyectos ISTA | Programado | 3 |  | Menor cantidad de dictámenes para considera-ción de Junta Directiva | Se reiteraran las peticiones a las unidades organizativas involucradas para que remitan la información necesaria y así elaborar el dictamen según corresponda. |
| Ejecutado | 2 |
| **%** | **1er. Trim. 23** | **66.67** |
| 4to. Trim. 22 | 100.00 |
| Dictamen elaborado donación / venta | Programado | 3 |  |
| Ejecutado | 4 |
| **%** | **1er. Trim. 23** | 100.00 |
| 4to. Trim. 22 | 50.00 |

###

### GERENCIA DE DESARROLLO RURAL

Se muestran a continuación los riesgos identificados en la Gerencia de Desarrollo Rural, presentando su rendimiento y las acciones implementadas para superar los indicadores no cumplidos.

| Proceso Institucional | Unidad Organiza-tiva | Plan Anual Operativo |  | Riesgo | Acciones para controlar el riesgo |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Estratégico | CETIA Secciones de Transfe-rencia de Tierras  | Solicitud de adjudica-ción de inmuebles | Programado | 297 |  | Reducción en el número de adjudica-ciones | Ejercer mayor asesoría a los beneficiarios para que puedan completar los documentos necesarios para la legalización de su inmueble, a la vez insistirles para que presenten a la brevedad posible la documentación observada.Aprobar nuevos proyectos de DCD y así generar más solicitudes.Continuar con la revisión pronta por parte del técnico encargado para hacer la entrega al colaborador jurídico y el proceso se realice en el menor tiempo. |
| Ejecutado | 240 |
| **%** | **1er. Trim. 23** | **80.81** |
| 4to. Trim. 22. | 63.70 |
| Dpto. de Proyectos de Parcela-ción  | Informe técnico para aprobación de proyectos  | Programado | 6 |  | Reducción en el número de asignaciones | Se gestionará la escrituración de los actos intermedios pertinentes para que en un corto plazo queden inscritos y así continuar con el procedimiento. |
| Ejecutado | 3 |
| **%** | **1er. Trim. 23** | **50.00** |
| **4to.****Trim. 22.** | **100.00** |
| Informe técnico para aprobación de proyectos de cooperativas | Programado | 2 |  | No continuar con el proceso de parcelación de la cooperativa | Se ha reforzado la comunicación y asesoramiento a las Asociaciones Cooperativas para que presenten la documentación necesaria en el corto plazo. |
| Ejecutado | **2** |
| **%** | **1er. Trim. 23** | **100.00** |
| 4to. Trim. 22. | 100.00 |
| Sección de Cobros | Proceso de recuperación de la deuda agraria | Programado | $45,000 |  | Baja recuperación de la deuda agraria | Se continuará con el ritmo de gestiones de cobro a fin del cumplimiento oportuno de las metas. |

### UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES

A continuación se analiza la Unidad de Adjudicación de Inmuebles con su riesgo asociado:

| **Plan Anual Operativo** |  | **Factor crítico** **del éxito** | **Riesgo** | **Acciones para controlar el riesgo** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Dictámenes remitidos  | **Programado:** |  | Dictamen elaborado - lotes y solares. | Menor cantidad de dictámenes para consideración de Junta Directiva. | Se verificó la disponibilidad de inmuebles en proyectos con DCD inscrita para poder recibir el número de solicitudes de adjudicación requerido y así elaborar los dictámenes correspondientes. |
| **15** |
| **Ejecutado:** |  |
| **152** |
| **% de Cumplimiento:** |  |
| **100.00** |

###  GERENCIA DE TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA

| **Factor crítico** **del éxito** | **Riesgo** | **Acciones para controlar el riesgo** |
| --- | --- | --- |
| Productividad de los distintos esquemas productivos, Huertos Familiares, SIAF y SIAC. | No adquirir a tiempo los insumos y materiales. | Se ingresaron los procesos de compra para la adquisición de insumos y materiales. |
| Infraestructura de maquilación. | Retraso en la entrega de insumos | No obstante según Plan Anual Operativo (PAO) en el trimestre no se tenía programada la entrega de insumos, se están monitoreando las solicitudes gestionadas para la asignación de recursos financieros.  |
| Sistemas productivos establecidos en tiempo según PAO 2023. | No atender oportunamente al total de beneficiarios | En cumplimiento de lo programado en el PAO, se ha realizado el registro de 1,887 Planes de Finca para Huerto Familiar y 8 para los Sistemas Integrados de Alimentación Familiar (SIAF); así como la capacitación en las temáticas de seguridad alimentaria a 880 beneficiarios de Huertos Familiares y de 2 familias para SIAF. |

### GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS

A continuación se analiza la Gerencia de Recursos Humanos con su riesgo asociado:

| Proceso Institucional | Factor crítico del éxito | Riesgo | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Gestión (operacional) | Cumplimiento en los tiempos de notificación al área de remuneraciones sobre la aprobación de permisos o licencias de personal. | Retraso en la presentación de informes sobre incidencias que generan descuentos al personal.  | Se cumplió con la entrega de los informes de descuentos del personal en los tiempos establecidos del trimestre. |

###  GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA

La Gerencia de Operaciones y Logística da seguimiento a riesgos que están vinculados con el trabajo y quehacer de todas las instalaciones y dependencias de ISTA, además de requerir una comunicación efectiva y fluida con los miembros del Comité de Salud y Seguridad Ocupacional Institucional para el trabajo en aquellos riesgos que establecen una responsabilidad en conjunto.

| Proceso Institucional | Factor crítico del éxito | Riesgo | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Gestión (operacional) | Seguimiento al Plan de Contingencia | Desastres naturales | Periódicamente se revisan los cables del tendido eléctrico, filtraciones en paredes y fugas de diferente índole, limpieza de canales y de desagües, como seguimiento al Plan de Mantenimiento de Infraestructura, Mobiliario y Equipo. |
| Seguimiento al Plan de Contingencia | Incendio | * Se cuenta con la póliza “Todo riesgo e incendio 2023”, que cubre cualquier evento que pueda suceder en ISTA.
* Se realiza inventario de extintores para la respectiva recarga y compra de nuevas unidades.
 |
| Informe de Registros | Fallas en Vehículos | Se realizaron 35 mantenimientos preventivos y 43 correctivos, así como se atendieron 3 solicitudes de servicios. |

### UNIDAD DE INFORMÁTICA

La Unidad de Informática considera cuatro riesgos relacionados a las funciones de los diferentes sistemas y programas informáticos que se tienen en funcionamiento en la Institución, siendo en detalle los siguientes:

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Información no financiera | Perdida de Información | Elaboración periódica de Backups de bases de datos y sistemas | Se ha monitoreado la ejecución de las tareas programadas de respaldos, comprobando que se hayan realizado sin dificultad alguna, hasta el momento se ha verificado el estado de dichos respaldos obteniendo resultados satisfactorios. |
| Equipo no Disponible | Ejecución de mantenimiento preventivo y correctivo | Se ha elaborado el Plan de Mantenimiento Preventivo de Equipos Informáticos 2023, dando cumplimiento a las políticas generales establecidas para el uso y cuido el activo informático de la institución, tanto en las oficinas centrales como en los CETIA. |
| Equipo Obsoleto | Controlar la vida útil de los equipos. | Como parte del control de los equipos informáticos de la Institución se han realizado los controles y revisiones pertinentes de aquellos equipos que por su tiempo requieren de mayor atención en su funcionamiento cotidiano, permitiendo así maximizar su vida útil.  |
| Ataques de negación de servicio o ransomware | Monitoreo constante de la red y anti virus institucional | Se han realizado constantes monitoreos a la red con distintas herramientas tecnológicas disponibles en la institución, controlando la salud de sistemas operativos de equipos y servidores, así como de bases de firmas del antivirus institucional, para dar con la detección de comportamientos maliciosos relacionados a amenazas por software o hardware. |

### UNIDAD DE COMUNICACIONES

Esta unidad como responsable de transmitir la información generada por ISTA para el personal interno y usuarios de la Institución, así como para la población en general del país, debe lograr que la misma sea manejada de forma transparente por terceros, siendo de importancia el contenido correcto e interpretación adecuada de lo que se publique. Por ello, el riesgo identificado es la Tergiversación de la Información Publicada, por medio de las publicaciones no precisas y claras; en este sentido, la Unidad de Comunicaciones realiza por diferentes medios (Digitales y documentales) la divulgación de la información del quehacer de la institución, medios que se detallan a continuación:

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Información no financiera | Tergiversación de la Información Publicada | Información publicada precisa y clara. | * 121 Publicaciones en la web y redes sociales (18 más comparado con el cuarto trimestre 2022), que incluyen videos, fotos y descripciones de las distintas actividades realizadas por la Institución.
* 41 Coberturas a diferentes actividades de las unidades organizativas de ISTA.
* 9 Coberturas en apoyo a la Dirección de Comunicaciones del MAG.
* 30 Videos editados de diferentes actividades institucionales.
* Correos masivos al personal informado de diversas actividades institucionales.
 |

###

### UNIDAD AMBIENTAL

La Unidad Ambiental cuenta con el riesgo Afectación del Medio Ambiente y Reducción en el Número de Transferencias de ANP. Para el primer trimestre 2023 los resultados obtenidos son los siguientes:

| Proceso Institucional | Riesgo | Acciones para controlar el riesgo | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Estratégico | Afectación del Medio Ambiente | Implementación de medidas internas y externas para la conservación del medio ambiente. | * Envío de correos masivos en relación a la gestión ambiental y estado del clima.
* Jornadas de capacitación al personal en la temática de “Legislación Ambiental”.
* Socialización de los resultados del diagnóstico ambiental realizado en ISTA al Comité de Gestión Ambiental.
 |
| Reducción en el número de transferencias de ANP | Depuración técnica -registral - legal de los inmuebles identificados como potenciales ANP´S | Se realizaron 10 informes técnicos en los cuales se ha incorporado la dimensión ambiental y efectuado las recomendaciones pertinentes. |

### UNIDAD ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI)

El riesgo considerado por la UACI es Falta de Insumos en la Institución por medio de la medición del cumplimiento de su Plan de Compras.

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Información financiera | Falta de Insumos en la Institución | Cumplimiento del Plan de Compras  | Se realizó el seguimiento y recordatorio a las diferentes unidades para presentar los procesos de manera oportuna. Los resultados obtenidos para el primer trimestre 2023 se detallan a continuación:* Los procesos por Libre Gestión realizados fueron: enero: 55, febrero: 26 y marzo 49 con un total de 130
* Se celebraron 4 Contrataciones Directas por los servicios profesionales de Notario para el primer trimestre en solo proceso CD-01/2023.
* Se ejecutaron 4 Licitaciones Públicas, de las cuales 3 fueron adjudicadas y una declarada desierta por falta de oferentes.
 |

### UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI)

Los riesgos identificados en la Unidad Financiera Institucional son de mucha relevancia para el trabajo que la institución realiza, especificando a continuación el comportamiento que han presentado en el primer trimestre 2023.

**Riesgo: Baja Ejecución Presupuestaria**

**Fondo General**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Riesgo** | **Enero** | **Febrero** | **Marzo** |
| **Monto Devengado**  | **% Anual ejecutado** | **Monto Devengado**  | **% Anual ejecutado** | **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** |
| **Baja Ejecución Presupuestaria** | $355,916.63 | 5.43 | $799,403.00 | 12.08 | $1,362,711.57 | 20.59 |

En el riesgo Elaboración Inoportuna de los Estados Financieros Institucionales y con el objetivo de evitar inconvenientes en la ejecución del Cierre Contable mensual se realizaron las gestiones correspondientes y se cumplieron las acciones de éxito que permitió la preparación y remisión de los Estados Financieros Institucionales a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de hacienda, en cumplimiento al artículo 194 del Reglamento de la Ley AFI, el cual cita: *“Las Unidades Contables al término de cada mes, tendrán la obligación de efectuar el cierre mensual de sus operaciones, y prepararan información financiero-contable, que deberán enviar a la DGCG dentro de los diez días del siguiente mes”.*

Concluyéndose con la remisión de los Estados Financieros a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental en los siguientes días:

* Mes de Enero 2023 remitido en fecha 13/02/2023 con referencia UFI-03-0012-23.
* Mes de Febrero 2023 remitido en fecha 10/03/2023 con referencia UFI-03-0016-23.
* Mes de Marzo 2023 remitido en fecha 01/04/2023 con referencia UFI-03-0017-23.

Finalmente con el riesgo Depósito Incompleto de los Fondos Institucionales Colectados y con el propósito de controlar el proceso de percepciones de fondos realizadas por los Colectores Habilitados y que estos sean depositados íntegramente, el Departamento de Tesorería realizó gestiones para que a través de las jefaturas Secciones de Transferencia de Tierras de los CETIA se realizaran 2 arqueos de caja sorpresivos en cada mes; habiendo percibido lo siguiente:

**Mes: Enero 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **ISTA - Bienes y servicios** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | 0 | $0.00  | $6,563.21  | $1,463.61  | $228.60  | $78.04  | **$8,333.46**  |
| **ISTA Central** | $300.00  | $50.97  | $19,026.97  | $20,813.76  | $548.84  | $0.00  | **$40,740.54**  |
| **CETIA III** | $25.00  | $0.00  | $11,980.90  | $343.40  | $0.00  | $0.00  | **$12,349.30**  |
| **CETIA IV** | $475.99  | $0.00  | $2,121.47  | $591.95  | $8,025.01  | $0.00  | **$11,214.42**  |
| **CETIA IV (Usulután)** | 0 | $0.00  | $2,459.24  | $304.32  | $45.72  | $0.00  | **$2,809.28**  |
| **Total Percibido** | **$800.99**  | **$50.97**  | **$42,151.79**  | **$23,517.04**  | **$8,848.17**  | **$78.04**  | **$75,447.00**  |

**Mes: Febrero 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **ISTA - Bienes y servicios** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $0.00  | $0.00  | $8,547.94  | $1,102.55  | $91.44  | $0.00  | **$9,741.93**  |
| **ISTA Central** | $0.00  | $46.09  | $16,030.11  | $20,188.60  | $960.12  | $8.00  | **$37,232.92**  |
| **CETIA III** | $679.34  | $0.00  | $3,380.64  | $2,039.76  | $274.32  | $0.00  | **$6,374.06**  |
| **CETIA IV** | $3,063.13  | $0.00  | $6,271.62  | $744.58  | $12,929.29  | $0.00  | **$23,008.62**  |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00  | $0.00  | $1,396.06  | $182.88  | $0.00  | $0.00  | **$1,578.94**  |
| **Total Percibido** | **$3,742.47**  | **$46.09**  | **$35,626.37**  | **$24,258.37**  | **$14,255.17**  | **$8.00**  | **$77,936.47**  |

**Mes: Marzo 2023**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $0.00  | $4,602.40  | $1,417.82  | $548.64  | **$6,568.86**  |
| **ISTA Central** | $300.00  | $5,779.60  | $31,301.45  | $2,743.32  | **$40,124.37**  |
| **CETIA III** | $0.00  | $7,717.93  | $1,375.10  | $22.86  | **$9,115.89**  |
| **CETIA IV** | $0.00  | $48,742.01  | $3,125.63  | $9,366.81  | **$61,234.45**  |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00  | $4,396.40  | $274.32  | $228.60  | **$4,899.32**  |
| **Total Percibido** | **$300.00**  | **$71,238.34**  | **$37,494.32**  | **$12,910.23**  | **$121,942.89**  |

Los montos fueron verificados entre el Sistema de Colecturía que maneja el Departamento de Tesorería contra los abonos registrados en las diferentes cuentas bancarias institucionales.

Total Percibido en el primer trimestre 2023: $275,326.36 ($85,109.18 menos que el cuarto trimestre 2022).

### COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

El Comité de Seguridad y Salud Ocupacional da seguimiento a los riesgos: Contagio de COVID-19 y Riesgos laborales (En general) en el personal del ISTA. A continuación lo realizado para mantener en control los riesgos mencionados:

| **Factor crítico del éxito** | **Riesgo** | **Nivel de riesgo** | **Acciones para controlar el riesgo** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Aplicación de medidas preventivas** | **Contagio de** **COVID-19 en el personal del ISTA** | **Alto** | 1 | Atención permanente en gripario a casos sospechosos y padecimiento de vías respiratorias. |
| **Cumplimiento de medidas de seguridad y salud ocupacional.** | **Riesgos laborales en el personal del ISTA** | **Alto** | 1 | Supervisión sobre el uso adecuado del equipo de protección personal a los técnicos que realizan mantenimiento en la infraestructura institucional. |
| 2 | Coordinación de jornada de fumigación y limpieza de techos y canales. |
| 2 | Solicitud de limpieza a luminarias y cielos falsos en diferentes unidades organizativas.  |

* 1.

## MATRIZ INDICADOR DE GESTIÓN TRIMESTRAL

Seguidamente se presenta la matriz de indicador de gestión que se lleva para el registro del informe de riesgos que las unidades informan mensualmente para su administración. En este se muestra el cumplimiento de los informes, los cuales todas las Unidades Organizativas cumplieron de forma oportuna.







“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia GOL-00-212-23, de fecha 07 de junio de 2023, suscrito por el licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, con el Visto Bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, el cual literalmente dice:

“””””””””””Por este medio hago referencia al acuerdo contenido en el Punto IV, de Sesión Ordinaria N° 13-2023 de fecha 17 de abril del año 2023, el cual fue modificado por el Punto III del Acta de Sesión Extraordinaria N° 02-2023 de fecha 21 de abril del año 2023, se nombró al señor Presidente del ISTA como **Autoridad Competente**, en el Proceso de **CONTRATACION DIRECTA POR CALIFICATIVO DE URGENCIA en el SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DEL ISTA Y EL SINGUIL, PARA EL PERIODO DE MAYO A OCTUBRE DE 2023.**

Por lo que en razón al tiempo transcurrido, y no se concretó la contratación del servicio ya no es posible justificar la urgencia para la contratación directa, y en ese sentido el proceso de contratación de vigencia se continuará por el método de **LICITACION COMPETITIVA** regulado en el Artículo 39 de la Ley de Compras Públicas.

Debido a lo antes expuesto, se somete a consideración de Junta Directiva, dejar sin efecto los Puntos siguientes: **a) Punto IV de Sesión Ordinaria N° 13-2023 de fecha 17 de abril del año 2023, y b) Punto III del Acta de Sesión Extraordinaria N° 02-2023 de fecha 21 de abril del año 2023.** Atentamente,”””””” Aparece al final las dos firmas con su respectivo sello de la Gerencia de Operaciones y Logística, y Gerencia General.

La Junta Directiva, después de analizar la solicitud, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Dejar sin efecto los siguientes Puntos de Acta: IV de Sesión Ordinaria 13-2023 de fecha 17 de abril de 2023, y III de Sesión Extraordinaria 02-2023, de fecha 21 de abril de 2023. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 63, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0075-2023, de fecha 30 de marzo de 2023, relacionado con la modificación del **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 15-96 de fecha 18 de abril del año 1996,** mediante el cual se aprobó la modificación del área del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la **HACIENDA MIRAVALLE,** ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate; con un área de 687 Hás. 81 Ás. 98.91 Cás; por haberse aprobado nuevo plano en las áreas identificadas en ese Proyecto como: Lote -- y ---, Polígono ---, Lote del 1 al 3 Polígono ---, Lote del 1 al 5, 7-1, 7-2, 8-1, 8-2 del Polígono ---, Lote 1-1, 1-2, 1-3, 1-4 del Polígono --- y Bosque, y en los que se implementará el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** en el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN UNO COMÚN “LA CANCHA”**, con una extensión superficial de **41 Hás. 38 Ás. 28.35 Cás.,** inscrito a la matrícula --- -00000, a favor del ISTA, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente del Departamento de Sonsonate, por lo que la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por compraventa la **HACIENDA MIRAVALLE**, situada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial total de **1,424 Hás., 10 Ás., 06.50 Cás**., por un precio de $**6,407,996.58,** a razón de$4,499.68 por hectárea y de $0.449968 por metro cuadrado.

Siendo importante destacar, que administrativamente dicha adquisición se encuentra aprobada en 7 acuerdos de Junta Directiva, pero registrada en el inventario de tierras por un área total, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROPIEDAD** | **ANTECEDENTES** | **MONTO $** | **ÁREA (Hás.)** | **PUNTO DE ADQUISICIÓN** |
| MIRAVALLE PORCIÓN UNO, “COMÚN LA CANCHA” | --- Libro --- | 834,285.71 | 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 NUMERO DOS GUION A, LOTE EL MANGO | --- Libro --- | 857,142.86 | 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 PORCIÓN “EL JOCOTILLO” | --- Libro --- | 1,464,234.18 | 236 Hás., 48 Ás., 22.37 Cás. | Punto VII-b) del Acta de Sesión Ordinaria No.22-94, de fecha 21 de julio del año 1994 |
| MIRAVALLE PORCIÓN TRES, “EL JÍCARO”  | --- Libro --- | 754,285.71 | 202 Hás., 70 Ás., 00.00 Cás. | Punto II-2-a) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| MIRAVALLE PORCIÓN CUATRO, “ORATORIO” | --- Libro --- | 702,254.88 | 197 Hás., 09 Ás., 25.35 Cás | Punto II-2-b) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| MIRAVALLE PORCIÓN CINCO, “LAS MARÍAS” | --- Libro --- | 628,571.43 | 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 “LA CASONA” | --- Libro --- | 1,167,221.81 | 188 Hás., 51 Ás., 46.31 Cás. | Punto VII-a) del Acta de Sesión Ordinaria No.22-94, de fecha 21 de julio del año 1994 |
| **TOTAL** | **6,407,996.58** | **1,424 Hás., 10 Ás., 06.50 Cás**. |  |

1. Mediante el Punto XIII-5 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 09 de junio de 1994, la Junta Directiva acuerda aprobar el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE (porción 1, 2-A, 3, 4 y 5) en una extensión superficial de 661 Hás. 30 Ás. 09.78 Cás.
2. Posteriormente la Junta Directiva, a través del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 15-96 de fecha 18 de abril de 1996, acuerda modificar el Punto XIII-5 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 09 de junio de 1994, dicha modificación se realizó por haberse ampliado el área del proyecto, debido a que se incrementó el número de beneficiarios, siendo la nueva área de este de 687 Hás. 81 Ás. 98.91 Cás., según el siguiente detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **AREA (Hás.)** | **AREA (M2)** |
| --- Solares de Vivienda | 17 Hás., 69 Ás., 89.01 Cas. | 176,989.01 |
| --- Lotes Agrícolas | 637 Hás., 52 Ás., 68.27 Cas. | 6,375,268.27 |
| Calles | 17 Hás., 45 Ás., 49.45 Cas. | 174,549.45 |
| Canales | 04 Hás., 01 Ás., 40.71 Cas. | 40,140.71 |
| Ríos | 04 Hás., 40 Ás., 74.70 Cas. | 44,074.70 |
| Quebradas | 06 Hás., 18 Ás., 75.47 Cas. | 61,875.47 |
| Iglesia Católica | 00 Hás., 18 Ás., 78.19 Cas. | 1,878.19 |
| Iglesia no Católica | 00 Hás., 34 Ás., 23.11 Cas. | 3,423.11 |
| **TOTAL** | **687 Hás., 81 Ás., 98.91 Cas.** | **6,878,198.91** |

1. En el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO COMÚN LA CANCHA**, inscrito bajo la matrícula --- -00000, con un área inicial de 2,006,000.00 Mts², se segregaron 32 inmuebles los cuales se inscribieron a igual número de beneficiarios, reduciéndose el área del citado inmueble a 1,131,958.64 Mts.
2. Posteriormente, en el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016, en el área restante de 1,131,958.64 Mts² se aprueba un proyecto de Lotificación Agrícola, el cual queda distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (M2)** |
| --- Lotes, Lotificación Agrícola:Polígono 4 (---)Polígono 10 (---) | 77 Hás., 32 Ás., 42.66 Cás.18 Hás., 43 Ás., 54.92 Cás. | 773,242.66184, 354.92 |
| **SUB TOTAL** | **95 Hás., 75 Ás., 97.58 Cás.** | **957,597.58** |
| Áreas Complementarias:Bosque 1Bosque 2Quebrada 1Quebrada 2Quebrada 3Zona de Protección 1Zona de Protección 2Zona de Protección 3Zona de Protección 4Zona de Protección 5Zona de Protección 6Zona de Protección 7Zona de Protección 8Zona de Protección 9Calles | 00 Hás., 36 Ás., 79.10 Cás.01 Hás., 17 Ás., 93.25 Cás.00 Hás., 41 Ás., 25.96 Cás.00 Hás., 30 Ás., 93.61 Cás.00 Hás., 05 Ás., 77.44 Cás.00 Hás., 09 Ás., 38.38 Cás.00 Hás., 13 Ás., 68.41 Cás.00 Hás., 01 Ás., 72.40 Cás.00 Hás., 15 Ás., 16.86 Cás00 Hás., 15 Ás., 91.26 Cás.00 Hás., 19 Ás., 58.34 Cás.00 Hás., 16 Ás., 07.07 Cás.00 Hás., 08 Ás., 17.59 Cás.00 Hás., 08 Ás., 72.18 Cás.03 Hás., 20 Ás., 92.00 Cás. | 3,679.1011,793.254,125.963,093.61577.44938.381,368.41172.401,516.861,591.261,958.341,607.07817.59872.1832,092.00 |
| **SUBTOTAL** | **06 Hás., 62 Ás., 03.85 Cás.** | **66,203.85** |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **102 Hás., 38 Ás., 01.43 Cás.** | **1,023,801.43** |

Del proyecto anterior quedó un resto registral de 108,157.21 m2, el cual por ser una extensión superficial menor en relación a lo que falta por escriturar, fue necesario realizar diligencias de remedición, la cual fue protocolizada mediante Escritura Pública No. --- Libro ---, ante los oficios notariales del Lic. Oscar Alcides Reinado, otorgada el día --- de --- del año ---, quedando el área inscrita de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PORCIÓN** | **DENOMINACIÓN SEGÚN PLANO APROBADO POR CNR y RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN** | **ÁREA (M²) SEGÚN REMEDICIÓN** | **MATRICULA A FAVOR DE ISTA** |
| HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO COMÚN “LA CANCHA” | HACIENDA MIRAVALLE PORCION UNO COMUN “LA CANCHA” | 413,828.35 | --- -00000 |

En la porción anteriormente detallada es donde se desarrollará el proyecto de Parcelación Agrícola.

1. En el inmueble identificado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION UNO COMUN “LA CANCHA”**, ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de **41 Hás. 38 Ás. 28.35 Cás.**, inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula **--- -00000** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente del departamento de Sonsonate, se implementará el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA**, quedando distribuido de la siguiente manera:

 **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO COMUN “LA CANCHA”, LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**

 **MATRÍCULA: --- -00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (M2)** |
| **Lotificación Agrícola:**Polígono 1 (--- lotes)Polígono 2 (--- lotes)Polígono 3 (--- lotes)Polígono 10 (--- lotes) | 03 Hás. 50 Ás. 50.94 Cás.08 Hás. 62 Ás. 69.70 Cás22 Hás. 35 Ás. 79.17 Cás04 Hás. 76 Ás. 88.77 Cás | 35,050.9486,269.70223,579.1747,688.77 |
| **SUBTOTAL** | **39 Hás. 25 Ás. 88.58 Cás** | **392,588.58** |
| **Zonas de Protección:**Zona de Protección “1”Zona de Protección “2”Zona de Protección “3”Zona de Protección “4”Zona de Protección “5”Zona de Protección “6”Zona de Protección “7”Zona de Protección “8” | 00 Hás. 27 Ás. 08.23 Cás.00 Hás. 23 Ás. 19.53 Cás.00 Hás. 11 Ás. 89.60 Cás.00 Hás. 09 Ás. 70.26 Cás.00 Hás. 01 Ás. 31.02 Cás.00 Hás. 01 Ás. 45.51 Cás.00 Hás. 03 Ás. 12.36 Cás.00 Hás. 59 Ás. 50.29 Cás. | 2,708.232,319.531,189.60970.26131.02145.51312.365,950.29 |
| **SUBTOTAL** | **01 Hás. 37 Ás. 26.80 Cás.** | **13,726.80** |
| **Bosque** | **00 Hás. 13 Ás. 17.83 Cás.** | **1,317.83** |
| **Canal de Riego** | **00 Hás. 00 Ás. 97.29 Cás.** | **97.29** |
| **Quebradas:**Quebrada “1”Quebrada “2”Quebrada “3”Quebrada “4”Quebrada “5” | 00 Hás. 18 Ás. 25.96 Cás.00 Hás. 07 Ás. 98.07 Cás.00 Hás. 00 Ás. 43.81 Cás.00 Hás. 01 Ás. 70.56 Cás.00 Hás. 00 Ás. 43.95 Cás. | 1,825.96798.0743.81170.5643.95 |
| **SUBTOTAL** | **00 Hás. 28 Ás. 82.35 Cás.** | **2,882.35** |
| Calles | 00 Hás. 32 Ás. 15.50 Cás | 3,215.50 |
| **Área Total del Proyecto\*** | **41 Hás. 38 Ás. 28.35 Cás** | **413,828.35** |

Con el presente proyecto se agota la cabida registral.

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- LOTES AGRÍCOLAS (POLÍGONOS 1, 2, 3 y 10);
* 8 ZONAS DE PROTECCIÓN (de la 1 a la 8);
* 1 BOSQUE;
* 1 CANAL DE RIEGO;
* 5 QUEBRADAS (de la 1 a la 5) y
* CALLES
1. En oficio con referencia UAM-00-0212-16, de fecha 28 de junio de 2016, emitido por la Unidad Ambiental, se informó que se realizó inspección de campo en el inmueble identificado como: **HACIENDA MIRAVALLE PORCION 1, COMÚN LA CANCHA**, ubicado registralmente en el municipio de Acajutla y catastralmente en el municipio de Sonsonate, departamento de Sonsonate, con el propósito de determinar en materia ambiental la factibilidad de la ejecución de un proyecto de lotificación agrícola, sin afectar los recursos naturales, por lo que se practicó una evaluación ambiental, en la cual se han identificado aspectos ambientales que han generado impactos negativos significativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias deben implementar medidas de prevención y mitigación, que minimicen dichos impactos y reduzcan el deterioro de los recursos naturales, las cuales se detallan a continuación:
* Mantener las áreas boscosas
* Evitar quema de rastrojos
* Prácticas agrícolas adecuadas
* Manejo adecuado de los residuos sólidos
* Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales
* Minimizar el uso de agroquímicos
* Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas

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

* Que los beneficiarios y beneficiarias del inmueble, se comprometan a cumplir con las medidas ambientales descritas anteriormente.
* Levantar quebrada y área de protección de por lo menos 4 metros medidos de forma horizontal a partir de la máxima crecida. Tomando como referencia las coordenadas geodésicas siguientes: X= 418586 Y=273410.
* Levantar bosque de galería y dejar como zona de protección en todas las quebradas que afectan el proyecto y donde no hay dejar por lo menos 4 metros medidos de forma horizontal a partir de la máxima crecida, tomando como referencia las coordenadas geodésicas siguientes: X= 418570 Y= 273375.
* Levantar área de protección al canal de desagüe de 2 metros medidos de forma horizontal a partir del borde, tomando como referencia las coordenadas geodésicas siguientes: X= 418542 Y= 272552.
* Levantar y tipificar el área de bosque identificado con las coordenadas geodésicas siguientes: X= 418410 Y= 272597.

El informe anterior fue ratificado por el de referencia UAM-00-0322-22, de fecha 15 de noviembre de 2022, que manifiesta haber realizado inspección de campo en el inmueble antes relacionado, comparando los planos preliminares con los planos finales, se ha podido verificar que se ha cumplido con las diferentes recomendaciones manteniéndose las medidas ambientales, las cuales son de exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.

Por lo antes expuesto se considera factible la ratificación del informe ambiental emitido en esa oportunidad debido al cumplimiento de las recomendaciones técnicas, y que el desarrollo del proyecto presentado, no afectan los recursos naturales, no así el uso que se les dé.

1. El proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
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, debiéndose respetar las condiciones aprobadas, en los siguientes Puntos de Acta: XIV-6 deSesión Ordinaria 16-94 de fecha 09 de junio de 1994 y X de Sesión Ordinaria 15-96 de fecha 18 de abril de 1996.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de Acuerdos de Junta Directiva, copias simples de escritura pública de Compraventa a favor de ISTA y escritura de Remedición, Informes Ambientales, impresión de correo electrónico, consulta virtual del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Plano y plano del proyecto, 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 con base al Artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **PUNTO IX DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 15-96 DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1996,** mediante el cual se aprobó la modificación del área del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la **HACIENDA MIRAVALLE,** ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate; con un área de 687 Hás. 81 Ás. 98.91 Cás., por haberse aprobado nuevo plano en las áreas identificadas en ese Proyecto como: Lote --- y ---, Polígono ---, Lote del 1 al 3 Polígono ---, Lote del 1 al 5, 7-1, 7-2, 8-1, 8-2 del Polígono ---, Lote 1-1, 1-2, 1-3, 1-4 del Polígono 10 y Bosque, y en los que se implementará el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** en **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO COMÚN “LA CANCHA”**, con una extensión superficial de **41 Hás. 38 Ás. 28.35 Cás.,** equivalente a **413,828.35** metros cuadrados**,** e inscrito a favor de ISTAa la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente del Departamento de Sonsonate, que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2, 3 y 10), 8 zonas de protección (1 a la 8), 1 bosque, 1 canal de riego, 5 quebradas (1 a la 5) 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, de prevención y mitigación establecidas en el considerando VII del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Ratificar elvalor de los inmuebles que forman parte del presente proyecto adjudicados por la Junta Directiva, debiéndose respetar las condiciones aprobadas, en los Puntos de Acta: XIV-6 de Sesión Ordinaria 16-94 de fecha 09 de junio de 1994 y X de Sesión Ordinaria 15-96 de fecha 18 de abril de 1996. **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. NOTIFIQUESE”””””””

“””””VI) A solicitud del señor: **ALFREDO GREGORIO ZECEÑA EVORA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARMEN ELENA ZECEÑA EVORA,** 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 **246**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA** **LOS TABLONES,** identificado Registralmente como **LOS TABLONES PORCION 1**, situada en cantón de San Felipe, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051525, SSE 1086, entrega 09**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA LOS TABLONES** **NUMERO UNO,** fue adquirida mediante Compraventa conforme al acuerdo contenido en el Punto II-2-A, de Acta Ordinaria No.18-87 de fecha 22 de mayo de 1987, con un área de 179 Has, 20 As, 00 Cas. por un precio de adquisición de $40,492.80.
2. Mediante el Punto III-4, de Acta Ordinaria N°16-90, de fecha 11 de mayo de 1990, se aprobó el Proyecto de lotificación Agrícola, modificado por el Punto VIII, de Sesión Ordinaria 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005, por cambio de áreas aprobadas por el Centro Nacional de Registros, desarrollándose éste en 6 porciones, en un área total de 219 Hás 44 Ás 46.89 Cás. Posteriormente fue modificado por el Punto XVI, del Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009, debido a que la Célula II del Departamento de Ingeniera de este Instituto, solicitó que se establecería un punto de acta por cada proyecto a desarrollarse, quedando distribuida la Porción 1 de la siguiente manera: --- lotes agrícolas (Pol. 1 al 9), y calles, en un área de 193 Has, 11 As, 76.57 Cas, inscrito a la matrícula --- -00000. Por lo que se recomienda el precio de venta para el lote agrícola de $1,725.00 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 25 de mayo de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de Tierras**.
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 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, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 15 de marzo de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, Cuadro de Valores y Extensiones, Acta de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de 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 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: **ALFREDO GREGORIO ZECEÑA EVORA,** y --- **CARMEN ELENA ZECEÑA EVORA**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble **HACIENDA** **LOS TABLONES,** identificado Registralmente como **LOS TABLONES PORCION 1**, situada en cantón de San Felipe, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad,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: 09**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | PORCION UNO  | --- | --- | 6915.11  | 1192.86  | 10437.53  |
| 6915.11  | 1192.86  | 10437.53  |
| **Área Total: 6915.11**  **Valor Total ($): 1192.86**  **Valor Total (¢): 10437.53**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **6915.11**  | **1192.86**  | **10437.53**  |

**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. “””””

“””””VII) A solicitud de la señora: **MARIA ISABEL RIVERA HERRERA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE RIGOBERTO RIVERA HERRERA,** 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 **247**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081318, SSE 1937, entrega 54**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos “D, F, H, I, J, K”, 1 Cancha de futbol, y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de $2.82, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.40. 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 1 junio de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 16 de mayo de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Marlon Campos, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de mayo de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y transferencia por compraventa de **01 Solar para Vivienda** a favor de la señora: **MARIA ISABEL RIVERA HERRERA,** y --- **JOSE RIGOBERTO RIVERA HERRERA,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, 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: 54**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | --- | --- | 1401.49  | 4765.07  | 41694.36  |
| 1401.49  | 4765.07  | 41694.36  |
| **Área Total: 1401.49**  **Valor Total ($): 4765.07**  **Valor Total (¢): 41694.36**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1401.49**  | **4765.07**  | **41694.36**  |
| **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. “””””

“””””VIII) A solicitud de la señora: **RUTH NOHEMY ZELAYA DE PALACIOS,** 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 **248**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED),** ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, situada en jurisdicción Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082177, SSE 1848, entrega 16,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Dación en Pago por parte de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Escuintla de R.L., un área de 218 Hás. 63 Ás. 99.22 Cás, por el Valor de $ 630,502.55, según consta en el Punto XII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003 y Escritura Pública de Dación en Pago número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, el día --- de --- de 2003, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro ---, ahora trasladada a la matrícula --- -00000.

Dicho inmueble fue remedido según escritura pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Ana Patricia Rubio Ayala, el día --- de --- de ---, resultando el área de: 223 Hás. 08 Ás. 91.42 Cás., a razón de un precio por hectárea de $2,826.24 y por metro cuadrado de $0.282624, denominándose ahora como Hacienda Escuintla, Porción Dación en Pago (REMED), la cual a su vez ha sido objeto de 3 desmembraciones según detalle:

|  |
| --- |
| **HACIENDA ESCUINTLA PORCION DACION EN PAGO****MATRICULA 55027850-00000** |
| Porciones generadas | Área | Matricula |
| Porción 1 | 872,650.12 | --- -00000 |
| Porción 2 | 402,323.38 | --- -00000 |
| Porción 3 | 955,917.92 | --- -00000 |

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en cuestión, con un área total de 955,917.92 Mt2, que comprende: 116 lotes agrícolas (Polígonos 1 al 13), 3 Áreas de Proyectos, 2 Bosques, 2 Drenos, 3 Zonas de Protección y Calles, inscrita a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $ 2,734.02 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda el precio de venta de $ 2,980.08. 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 09 agosto de 2021, inmueble para beneficiar a la peticionaria calificada dentro del programa **de Campesino 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:

a) Evitar la tala de árboles remanentes o bosques de galería.

b) Evitar la quema de rastrojos, dejando que éstos se incorporen al suelo, para evitar la erosión, mejorar la fertilidad y mantener la humedad.

c) Evitar el uso de agroquímicos y orientar los cultivos hacia una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 12 de mayo de 2021, efectuada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de mayo de 2021, la solicitante manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 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: **RUTH NOHEMY ZELAYA DE PALACIOS**, y su menor hijo **---,** de las generales antes relacionados, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED),** ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, situada en jurisdicción 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: 16**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES  | ---  | ---  | 6647.45  | 1980.99  | 17333.66  |
| 6647.45  | 1980.99  | 17333.66  |
| **Área Total: 6647.45**  **Valor Total ($): 1980.99**  **Valor Total (¢): 17333.66**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **6647.45**  | **1980.99**  | **17333.66**  |

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

“””””IX) A solicitud de los señores: **1) ANA ROSARIO MARADIAGA ANDASOL**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **2)** **CARLOS EDUARDO CHAVEZ ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JENNY GUADALUPE MORENO HERNANDEZ conocida por JENNY GUADALUPE ALVARENGA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: **---**; **3)** **FELIX MOLINA BENITEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN CARLOS MOLINA VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) GENARO BLADIMIR CRUZ RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NAYDA LISBETH CRUZ RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) MARIA SANTOS GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **6) MARYURY SARAI GOMEZ MARQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor sobrino **---** quien será representado por ---: **JOSE ROBERTO GOMEZ MARQUEZ y MERCEDES ESMERALDA GAITAN POZO**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 249**, relacionado con la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda**, pertenecientes al **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicado en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, **código SIIE 111017, código SSE 1954, entrega 02**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **“PORCIÓN HACIENDA PUERTO CABALLO”,** fue adquirida mediante expropiación realizada a la señora María Cristina Baires de Vides, de conformidad a los Decretos 895 y 747, que contiene la Ley Especial para la Afectación y Destino de la Tierra Rústica excedentes de las Doscientas Cuarenta y Cinco Hectáreas, según consta el acuerdo contenido en el Punto III, del Acta Ordinaria N° 40-92, de fecha 17 de diciembre del año 1992, con un área según Titulo de Dominio de 74 Hás., 84 Ás., 80.75 Cás., por un valor de ¢344,200.00 equivalentes a $39,337.14 a razón de $525.55 por Hectárea, y de $0.052555 por metro cuadrado.

Dicho acuerdo fue materializado a través del Título de Dominio referente al Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 18 de febrero de 1988, con una extensión superficial de 74 Hás., 84 Ás., 80.75 Cás., inscribiéndose a favor del ISTA en el Número N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha 26 de marzo de 1996. Posteriormente fue trasladada al Sistema de información de Registro y Catastro (SIRyC) con Matrícula --- -00000, quedando registralmente denominada como **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA.**

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2023 de fecha 9 de enero de 2023, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble en mención, el cual comprende --- solares para vivienda (Pol. A al M), 1 cancha de futbol; 1 escuela; 1 casa comunal, 1 tanque comunal, 1 pozo comunal, 1 iglesia evangélica y calles, en un área de 08 Has 05 As., 78.36 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.09 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.08570 y $0.0918. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 2 de mayo de 2023, inmuebles para beneficiar peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar deforestación en los bosques de Galería existentes en la trayectoria de las quebradas.
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2023 de fecha 09 de enero de 2023

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 28 de abril, 3, 11 y 17 de mayo de 2023, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señores Godofredo Hernández Cruz y Ricardo Adán Soto Martínez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 28 de abril, 3, 11 y 17 de mayo de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
4. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 6195 de fecha 11 de mayo de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Jucuaran departamento de Usulután, el día 22 de enero de 2023, ante los oficios notariales del licenciado JOSE BINICIO VILLANUEVA ORELLANA, por la señora ANA ROSARIO MARADIAGA ANDASOL, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 9 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos, lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, copias de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de partidas de nacimiento y de Defunción, listado de solicitantes de inmuebles, Declaración Jurada, Cuadro de Valores y Extensiones, Actas de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **06 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) ANA ROSARIO MARADIAGA ANDASOL**, y su menor hija **---**. **2)** **CARLOS EDUARDO CHAVEZ ESCOBAR**, --- **JENNY GUADALUPE MORENO HERNANDEZ conocida por JENNY GUADALUPE ALVARENGA HERNANDEZ**, y sus menores hijos: **---**. **3)** **FELIX MOLINA BENITEZ**, y --- **JUAN CARLOS MOLINA VENTURA**. **4) GENARO BLADIMIR CRUZ RAMIREZ**, y --- **NAYDA LISBETH CRUZ RAMIREZ**. **5) MARIA SANTOS GARCIA**, y su menor hija **---**. **6) MARYURY SARAI GOMEZ MARQUEZ**, y su menor sobrino **---** quien será representado por ---: **JOSE ROBERTO GOMEZ MARQUEZ, y MERCEDES ESMERALDA GAITAN POZO**; de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** situada en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | --- | --- | 678.79  | 62.31  | 545.21  |
| 678.79  | 62.31  | 545.21  |
| **Área Total: 678.79**  **Valor Total ($): 62.31**  **Valor Total (¢): 545.21**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | --- | --- | 557.06  | 51.14  | 447.48  |
| 557.06  | 51.14  | 447.48  |
| **Área Total: 557.06**  **Valor Total ($): 51.14**  **Valor Total (¢): 447.48**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | --- | --- | 554.54  | 50.91  | 445.46  |
| 554.54  | 50.91  | 445.46  |
| **Área Total: 554.54**  **Valor Total ($): 50.91**  **Valor Total (¢): 445.46**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | --- | --- | 875.02  | 80.33  | 702.89  |
| 875.02  | 80.33  | 702.89  |
| **Área Total: 875.02**  **Valor Total ($): 80.33**  **Valor Total (¢): 702.89**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---  | ---  | 739.80  | 67.91  | 594.21  |
| 739.80  | 67.91  | 594.21  |
| **Área Total: 739.80**  **Valor Total ($): 67.91**  **Valor Total (¢): 594.21**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---  | --- | 356.09  | 30.52  | 267.05  |
| 356.09  | 30.52  | 267.05  |
| **Área Total: 356.09**  **Valor Total ($): 30.52**  **Valor Total (¢): 267.05**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **6**  | **3761.30**  | **343.12**  | **3002.30**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 250, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble conocido como **LA LABOR (PORCIÓN CEIBA HUECA)** hoy denominada registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-4,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según catastro, en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010123, SSE 442, entrega 25,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.
2. Mediante Punto XV, de Acta de Sesión Ordinaria No. 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola** en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-4,** que incluye --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 3), --- solares para vivienda (polígono A y B), zona de protección, quebrada y calles, con un área de 07 Has., 30 As., 10.98 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000, el cual fue modificado por el Punto X, de Acta de Sesión Ordinaria No. 20-2014 de fecha 29 de mayo de 2014, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dicho proyecto, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. **En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 30-98, de fecha 20 de agosto del año 1998**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 747.48 Mts.² y con un precio de $ 146.08, a favor de los señores: MIGUEL ANGEL LOPEZ, DIELMAL ALBERTO LOPEZ, JOSE MARIO LOPEZ y SILVIA ELIZABETH LOPEZ.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 747.48 Mts.² y un precio de $ 146.08, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,152.83 Mt². y un precio de $ 225.30, según valúo de fecha 3 de mayo de 2023, existiendo una diferencia de área de 405.35 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 79.22, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 23 de marzo de 2023, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir al señor MIGUEL ANGEL LOPEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° 533, a página N° 33, Tomo 2, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2000, en la que consta que el referido señor,falleció el día 29 de noviembre del 2000, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 23 de marzo de 2023, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto MIGUEL ANGEL LOPEZ CRUZ.
7. Excluir a los señores: **DIELMAL ALBERTO LOPEZ y JOSE MARIO LOPEZ,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 23 de marzo de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 18 de marzo de 2023, otorgada ante los oficios del notario **Oscar Lisandro Rivera Quintanilla** y que ha sido presentada por la señora SILVIA ELIZABETH LOPEZ DE ZEPEDA, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 23 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, en la que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.
8. Incluir a los menores **---**, en su calidad de --- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiario de fecha 23 de marzo de 2023.
9. Corregir el nombre de la señora SILVIA ELIZABETH LOPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: SILVIA ELIZABETH LOPEZ DE ZEPEDA.
10. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
11. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de marzo de 2023, la adjudicataria manifiesta que ella no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Actas de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, Constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, acta de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, calcas del inmueble, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998,** mediante el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 747.48 Mts.² y un precio de $ 146.08, siendo lo correcto SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 1,152.83 Mt²., y un precio de $ 225.30, existiendo un aumento de área de 405.35 Mts.²., **b)** Excluir al señor MIGUEL ANGEL LOPEZ, por fallecimiento. **c)** Excluir a los señores DIELMAL ALBERTO LOPEZ y JOSE MARIO LOPEZ, por abandono, **d)** Incluir a los menores ---, y **e)** Corregir el nombre de la señora SILVIA ELIZABETH LOPEZ, siendo lo correcto SILVIA ELIZABETH LOPEZ DE ZEPEDA, inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** en el inmueble conocido como **LA LABOR (PORCIÓN CEIBA HUECA)** hoy denominada registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-4,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-4  | ---  | --- | 1152.83  | 225.30  | 1971.38  |
| 1152.83  | 225.30  | 1971.38  |
| **Área Total: 1152.83**  **Valor Total ($): 225.30**  **Valor Total (¢): 1971.38**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1152.83**  | **225.30**  | **1971.38**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 251, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXIV-a del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL REMOLINO**, ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021303, SSE 85, entrega 16,** al respecto hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Remolino fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación, según consta en Punto IV-2, de Acta Ordinaria 02-94, de fecha 13 de enero de 1994, con un área de: 209 Hás 77 As. 14.96 Cás., valor de adquisición total: $ 75,817.14, valor de adquisición Por Hectárea $ 361.427, y valor de adquisición por Mt2: $ 0.361427.
2. Mediante el Punto XXIV, Sesión Ordinaria 9-2002, fecha 7 de marzo del 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, el cual incluye: --- Lotes Agrícolas (polígonos 1 al 3), --- solares para vivienda, (polígonos A y B), y área de servicio, en un área total de 162 Hás. 52 As. 79.55 Cás.
3. **En el Punto XXIV-a del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 27,955.84 Mts.², y un precio de $1,071.11, a favor de los señores Gregorio Moreno Mejía y Rosa de Jesús Moreno Morales.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.
6. Excluir al señor Gregorio Moreno Mejía**,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 44, Tomo UNO, del Libro 106 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Texistepeque, departamento de Santa Ana, llevó en el año 2008, en la que consta que el referido señor, falleció el día 7 de abril de 2008, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 21 de marzo de 2023, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que el nombre del beneficiario se consignó como se ha relacionado, siendo lo correcto Gregorio Moreno Mojica.
7. Incluir a la señora GRACIELA MORENO DE MANCIA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión con fecha 21 de marzo de 2023.
8. Corregir el nombre de la señora ROSA DE JESÚS MORENO MORALES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **ROSA DE JESÚS MORENO VDA. DE SAGASTUME.**
9. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 21 de marzo del año 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
10. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de marzo de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXIV-a del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002, de fecha 7 de marzo de 2002,** mediante el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote ---, Polígono ---, en lo referente a: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote N° ---, Polígono ---, siendo la identificación correcta LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, **b)** Excluir al señor GREGORIO MORENO MEJÍA**,** por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora **GRACIELA MORENO DE MANCIA,** de las generales antes expresadas;y **d)** Corregir el nombre de la señora: ROSA DE JESÚS MORENO MORALES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: Rosa de Jesús Moreno Vda. de Sagastume; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado: **HACIENDA EL REMOLINO**, ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 16**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL REMOLINO PORCION DOS  | ---  | --- | 27955.84  | 1071.11  | 9372.21  |
| 27955.84  | 1071.11  | 9372.21  |
| **Área Total: 27955.84**  **Valor Total ($): 1071.11**  **Valor Total (¢): 9372.21**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **27955.84**  | **1071.11**  | **9372.21**  |

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

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 252, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la Hacienda Santa Bárbara y Amayo (Sector Sur)**,** hoy denominado **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA 4-1,** y administrativamente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO**, ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en municipio de El Paraíso, departamento de Chalatenango, **código de SIIE 041009, SSE 2079, entrega 02**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

Sin embargo, de conformidad al Título de Dominio inscrito a favor de ISTA al N° --- Libro ---, el área geográfica del inmueble era de 37, 630,000.00 Mts², pero por haber realizado tres desmembraciones a favor del Ministerio de la 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 de 2003, quedando inscrita al asiento 2.

1. Mediante acuerdos contenidos en los Puntos: III-1, del Acta Ordinaria N° 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992, y IX-2, del Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, fueron aprobados Proyectos Asentamiento de Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, ambos modificados por el Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 1-2009, de fecha 7 de enero de 2009, por corrección de áreas de acuerdo a información técnica. Posteriormente, debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2023, de fecha 9 de enero de 2023, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, que incluye: --- solares para vivienda (Polígono B), quebradas (1 y 2) zona de protección y calles, en un área de 06 Hás., 28 Ás., 12.29 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,321.28 Mts.², y un precio de $379.36, a favor de los señores: Pedro Antonio Hernández Franco y Consuelo Leiva.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 2,321.28 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,827.39 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 493.89 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 07 de junio de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de la señora CONSUELO LEIVA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **CONSUELO LEIVA DE HERNÁNDEZ.**
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar las quemas de los residuos sólidos; y
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 07 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de junio de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancia de cancelación de crédito, plano antiguo y plano aprobado, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Poder Especial, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,321.28 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,827.39 Mt.², y **b)** Corregir el nombre de laseñora CONSUELO LEIVA, siendo lo correcto: **CONSUELO LEIVA DE HERNÁNDEZ**; inmueble ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA 4-1,** y administrativamente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO**, ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en el municipio de El Paraíso, departamento de Chalatenango, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA  | ---  | --- | 1827.39  | 379.36  | 3319.40  |
| 1827.39  | 379.36  | 3319.40  |
| **Área Total: 1827.39**  **Valor Total ($): 379.36**  **Valor Total (¢): 3319.40**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1827.39**  | **379.36**  | **3319.40**  |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 253, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2006, de fecha 13 de diciembre de 2006,** mediante el cual se aprobó adjudicaciones de inmuebles pertenecientes al proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 48,** al respecto hacen las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto IV-2 de Acta de Sesión Ordinaria 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor GUIROLA KLEIN un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y 73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1, 933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio inscrito al número 59 del Libro 2758 de fecha 11 de mayo de 1999.

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

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

1. Mediante el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X, del Acta de Sesión Ordinara 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y ---, y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles.
2. **En el Punto XVI de Acta de Sesión Ordinaria 47-2006, de fecha 13 de diciembre de 2006**, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 5,241.64 Mts.² y un precio de $ 1,142.80, a favor de la señora: Luz de la Cruz Alvarado.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

Incluir a la señora **XIOMARA GUADALUPE DE LA CRUZ ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha --- de --- de ---.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 13 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 13 de marzo de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Lote, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Inclusión de beneficiaria, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, reportes de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por esta Unidad, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2006, de fecha 13 de diciembre de 2006,** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** en el siguiente término: Incluir a la señora **XIOMARA GUADALUPE DE LA CRUZ ALVARADO,** de las generales antes expresadas, situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación 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: 48**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | ZONA NORTE PORCION CINCO - LOTES  | --- | ---  | 5241.64  | 1142.80  | 9999.50  |
| 5241.64  | 1142.80  | 9999.50  |
| **Área Total: 5241.64**  **Valor Total ($): 1142.80**  **Valor Total (¢): 9999.50**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **5241.64**  | **1142.80**  | **9999.50**  |

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

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 254, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **VIII de Sesión Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, XV de Sesión Ordinaria 34-2006, de fecha 13 de septiembre de 2006, X de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007,** **y IX de Sesión Ordinaria 39-2008, de fecha 15 de octubre de 2008,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios y modificación de adjudicación del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCIÓN 6, y PORCION 7,** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 63.** En el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

Por lo tanto al sumar el área expropiada con la Compraventa del Derecho de Reserva, el ISTA adquiere una extensión superficial de 718 Hás., 00 As., 43.01 Cás., por un monto total de ambas áreas de ¢ 4, 806,971.58,

equivalentes a $ 549,368.20, a razón de $ 765.13 por Hectárea, y de $ 0.076513 por metro cuadrado.

1. Conforme al Punto VII, de Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2006, de fecha 13 de septiembre de 2006,** se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 13,309.48 Mts.², y un precio de $17,746.00, a favor de los señores: FROILAN RENDEROS, MARIA TERESA MARROQUIN RENDEROS, FROILAN MARROQUIN RENDEROS, y JOSE OSCAR RENDEROS MARROQUIN, y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 267.94 Mts.², y un precio de $666.67, a favor de los señores: NATIVIDAD RAMIREZ CISNEROS, y ARNOLDO BONILLA CORTEZ.

En el **Punto VIII del Acta Ordinaria 41-91, de fecha 5 de diciembre de 1991**, se adjudicó entre otros, el Lote ---, Polígono ---,con un área de 5,990.72 Mts.², y un precio de $265.01 a favor de los señores: José Antonio Coreas Pineda y María de la Paz Martínez, y Lote ---, Polígono ---, con un área de 9,839.62 Mts.², y un precio de $612.47 a favor de los señores: José Francisco Chávez y María Ángela Gálvez. Acuerdo modificado por el **Punto** **X del Acta de Sesión Ordinaria 08-2007 de fecha 28 de febrero de 2007, por sustitución de beneficiario, corrección de** nomenclatura, áreas, y nombres, quedando las adjudicaciones respectivamente: Lote ---, Polígono ---, con un área de 6,486.76 Mts.², no estableciéndose el valor por aumento de área, y Lote 14, Polígono 13, con un área de 7,438.63 Mts.², y un precio de $612.47, ambos a favor de los señores: Antonio Navarro Anzora y Blanca Cruz Marroquín de Navarro.

En el **Punto** **IX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2008, de fecha 15 de octubre de 2008,** se ratificó adjudicación hecha en el **Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria 04-2008, de fecha 30 de enero de 2008,** quedando como **Solar 15, Polígono J, Porción 6,** con un área de 1,212.53 Mts.², y un precio de $3,637.59, a favor de la señora: María Ester Aguilar.

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

**Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2006, de fecha 13 de Septiembre de 2006.**

**LOTE --- POLIGONO ---**

1. Corregir nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**
2. Excluir a la señora María Teresa Marroquín Renderos, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página 200, Tomo 1 del Libro 132 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 2017, en la que consta que la referida señora,falleció el día 10 de agosto de 2017, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 10 de noviembre de 2022, documento anexo al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto: **María Teresa Marroquín de Renderos.**

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

1. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**
2. Incluir al señor: **LUIS OSBALDO BONILLA RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 08 de febrero de 2023.

**Punto VIII del Acta Ordinaria 41-91, de fecha 5 de diciembre de 1991 y Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007.**

1. Corregir nomenclatura y precio del Lote --- Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció el precio, ni la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---, y un precio de $286.95,** según valúo de fecha 4 de mayo de 2023.
2. Corrección de nomenclatura de Lote ---, del Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---.**
3. Excluir al señor Antonio Navarro Anzora, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio 288, del Libro 137 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de La Libertad, llevó en el año 2022, en la que consta que el referido señor, falleció el día 2 de octubre de 2022, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 7 de noviembre de 2022, documento anexo al expediente respectivo.
4. Incluir a los señores: IMELDA ARGENTINA NAVARRO DE VÁSQUEZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y CESAR MIGUEL NAVARRO MARROQUÍN, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, de fecha 7 de noviembre de 2022.

**Punto IX de Acta de Sesión Ordinaria 39-2008, de fecha 15 de octubre de 2008**

1. Excluir a la señora MARÍA ESTER AGUILAR, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a pagina 25, Tomo 1, del Libro 108 de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Zaragoza, departamento de La Libertad, llevó en el año 2007, en la que consta que la referida señora, falleció el día 26 de marzo de 2007, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 02 de febrero de 2023, documento al expediente respectivo.
2. Incluir a los señores: **JOSÉ MARÍA AGUILAR CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de Heredero abintestato con beneficio de inventario de los bienes dejados por la señora María Ester Aguilar, lo cual se comprueba con la copia del Testimonio de la Escritura de Protocolización de la Declaratoria de Herederos, número ---, del Libro --- de Protocolo, otorgada ante los oficios de la notaria Nidia Priscilla Rivera Fernández, el día ---de --- de ---, por lo que ahora es el nuevo titular de la Adjudicación, y **CARMEN MENDEZ DE AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---,  en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 2 de febrero de 2023.
3. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 07 y 10 de noviembre de 2022 y 02 y 08 de febrero de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 y 16 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de inmuebles de fechas 7 y 10 de noviembre de 2022, y 2 y 8 de febrero de 2023, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, Reportes de Valúo por Solares y Lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de Posesión Material, Copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Declaración Jurada, Copia de Testimonio de Escritura Pública de Compraventa, Testimonio de Declaratoria Publica de Protocolización de Declaratoria de Heredero, estados de cuenta y constancias de cancelación de créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Reportes de Búsquedas de Solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Reporte de Inmuebles pendientes de Escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los** siguientes **Puntos de Acta: XV de Sesión Ordinaria 34-2006, de fecha 13 de septiembre de 2006,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote** **---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 7, y b)** Excluir a la señoraMARÍA TERESA MARROQUÍN RENDEROS**,** por fallecimiento. y **Solar --- Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, y b)** Incluir al señor **LUIS OSBALDO BONILLA RAMÍREZ**, de las generales antes expresadas. **VIII DE SESIÓN ORDINARIA 41-91, DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 1991, y X DE SESIÓN ORDINARIA 08-2007, DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2007**, en el cual se aprobó la adjudicación, y posteriormente se modificó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Lotes** **---, y --- del Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y precio y del Lote --- Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---, y un precio de $286.95, b)** Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---, c)** Excluir al señorANTONIO NAVARRO ANZORA**,** por fallecimiento, y **d)** Incluir a los señores: IMELDA ARGENTINA NAVARRO DE VÁSQUEZ y CESAR MIGUEL NAVARRO MARROQUÍN**,** de las generales antes expresadas. **y IX de Sesión Ordinaria 39-2008, de fecha 15 de octubre de 2008,** en el cual se ratificó la adjudicación, del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora MARÍA ESTER AGUILAR, por fallecimiento, y **b)** Incluir a los señores: JOSÉ MARÍA AGUILAR CORTEZ y CARMEN MÉNDEZ DE AGUILAR**,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCION 6 y PORCION 7,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 63**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000 --- -00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - LOTES ZONA NORTE PORCION SIETE - LOTES  | ------  | --- ---  | 7438.63 6486.76  | 612.47 286.95  | 5359.11 2510.81  |
| 13925.39  | 899.42  | 7869.93  |
| **Área Total: 13925.39**  **Valor Total ($): 899.42**  **Valor Total (¢): 7869.93**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - LOTES  | ---  | --- | 13309.48  | 17746.00  | 155277.50  |
| 13309.48  | 17746.00  | 155277.50  |
| **Área Total: 13309.48**  **Valor Total ($): 17746.00**  **Valor Total (¢): 155277.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ZONA NORTE PORCION SEIS - SOLARES  | ---  | --- | 1212.53  | 3637.59  | 31828.91  |
| 1212.53  | 3637.59  | 31828.91  |
| **Área Total: 1212.53**  **Valor Total ($): 3637.59**  **Valor Total (¢): 31828.91**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ZONA NORTE PORCION SEIS - SOLARES  | ---  | ---  | 267.94  | 666.67  | 5833.36  |
| 267.94  | 666.67  | 5833.36  |
| **Área Total: 267.94**  **Valor Total ($): 666.67**  **Valor Total (¢): 5833.36**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **1480.47**  | **4304.26**  | **37662.28**  |
| **TOTAL LOTES**  | **3**  | **27234.87**  | **18645.42**  | **163147.43**  |

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

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 255, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación** del **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2007, de fecha 28 de junio de 2007,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCIÓN 7,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 64.** En el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme al Punto VII, del Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2007, de fecha 28 de junio de 2007,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, PORCION ---,** con un área de 279.56 Mts.², y un precio de $723.80, a favor del señor: JOSE SANTOS RAMIREZ FUENTES.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta, citado anteriormente por la siguiente causal:

Incluir a la señora: **MARIA LUISA ANDRES DE RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 31 de marzo de 2023.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 31 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, el beneficiario 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 31 de marzo de 2023, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2007, de fecha 28 de junio de 2007** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, Porción ---, en el sentido de: Incluir a la señora: **MARIA LUISA ANDRES DE RAMIREZ,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCION 7,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 64**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | ---  | ---  | 279.56  | 723.80  | 6333.25  |
| 279.56  | 723.80  | 6333.25  |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 723.80**  **Valor Total (¢): 6333.25**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **279.56**  | **723.80**  | **6333.25**  |
|  **TOTAL LOTES** |  **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 256, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 20-21, fecha 14 de julio de 2021**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCION 6,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081318, SSE 1937, entrega 52.** En el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** que incluye --- solares para vivienda en el Polígono G, en un área de 01 Hás., 94 Ás., 96.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 20-21, fecha 14 de julio de 2021**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Sector El Casco Porción ---,** con un área de 912.92 Mts.², y un precio de $116.85, a favor de los señores: Gregoria Polanco, Erick Alexander Bonifacio Polanco y Arely Estefany Barrera Polanco.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto anterior por la siguiente causal:

Exclusión de la señora Arely Estefany Barrera Polanco, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 20 de marzo del año 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 12 de octubre del año 2022, otorgada ante los Oficios de la Notario Ana del Rosario Regalado y que ha sido presentada por la señora Gregoria Polanco, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionado desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 24 de abril del año 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Marlon Campos, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.

1. 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:
2. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
4. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 24 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Marlon Campos, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año 9 meses.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 20 de marzo de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Acta de abandono, estado de cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 20-21 de fecha 14 de julio de 2021,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---, SECTOR EL CASCO, PORCION ---,** en lo referente a:Excluir a la señora ARELY ESTEFANY BARRERA POLANCO, por abandono,inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCION 6,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 52**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6  | ---  | --- | 912.92  | 116.85  | 1022.44  |
| 912.92  | 116.85  | 1022.44  |
| **Área Total: 912.92**  **Valor Total ($): 116.85**  **Valor Total (¢): 1022.44**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **912.92**  | **116.85**  | **1022.44**  |
| **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 gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 257, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2022, de fecha 30 de junio de 2022,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en los Proyectos de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCION 6 y 7,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081318, SSE 1937, entrega 51,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, donde se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** que incluye --- solares de vivienda (Polígono “G”) y calle, en un área de 01Hás., 13 Ás., 40.43 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2022, de fecha 30 de junio de 2022**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Sector el Casco Porción ---,** con un área de 541.36 Mts.² y un precio de $ 1542.88, a favor de las señoras: ALEJANDRA YAMILETH BONILLA MARTINEZ y ELENA BEATRIZ GOMEZ BONILLA, según solicitud de adjudicación de inmueble 5981, de fecha 16 de mayo de 2022.
3. Según informe con referencia GDR-06-00130-23, de fecha 28 de abril de 2023, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección Transferencia de Tierras, la señora Alejandra Yamileth Bonilla Martínez junto a su grupo familiar, ejerce la posesión material del “Solar 10 Polígono G, Sector El Casco Porción 7”, encontrándose éste sin adjudicar. Además se verificó que la posesión del “Solar 7 Polígono G, Sector El Casco Porción 6”, la ejerce otro grupo familiar. Por lo que se recomienda realizar la modificación de la adjudicación del inmueble, con el fin de que la interesada pueda legalizar la propiedad a su favor.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

Rectificar la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, Sector El Casco Porción ---, con un área de 541.36 Mts.², y un precio de $1542.88, siendo lo correcto por posesión material el SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION ---, con un área de 880.59 Mts.², y un precio de $2,615.35, a favor de la señora ALEJANDRA YAMILETH BONILLA MARTINEZ y su menor sobrina ELENA BEATRIZ GOMEZ BONILLA, quien será representada por sus padres Manuel de Jesús Gómez, e Inés Beatriz Bonilla Martínez.

El inmueble relacionado se encuentra pendiente de escriturar de acuerdo al Sistema de Seguimiento de Escrituración.

1. El crédito del Solar ---, Polígono ---, Porción ---, se encuentra activo de acuerdo a tabla de amortización al día 19 de mayo de 2023.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 11 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la beneficiaria 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 11 de abril de 2023, la adjudicataria manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Informe de inspección con referencia GDR-06-00130-23, de fecha 28 de abril de 2023, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Tabla de Amortización, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a 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 X del Acta de Sesión Ordinaria 17-2022, de fecha 30 de junio de 2022,** en lo referente a: **Rectificar** la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,**  **Sector El Casco Porción ---,** con un área de 541.36 Mts.² y un precio de $ 1542.88, siendo el inmueble del que ejercen la posesión material el **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 7, con un área de 880.59 Mts.² y un precio de $ 2,615.35,** ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCION ---,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 51**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 7  | ---  | --- | 880.59  | 2615.35  | 22884.31  |
| 880.59  | 2615.35  | 22884.31  |
| **Área Total: 880.59**  **Valor Total ($): 2615.35**  **Valor Total (¢): 22884.31**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **880.59**  | **2615.35**  | **22884.31**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano VII del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos, además notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles el detalle de la anulación efectuada para que el Área del Inventario de Tierras realice las gestiones correspondientes de descargo en el Inventario de Tierras Disponible para la Venta. **CUARTO:** Declarar Vacante o en disponibilidad el Solar 7, Polígono G, Sector El Casco Porción 6. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **SEXTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 258, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación de **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la HACIENDA SANTA CLARA II, hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en HACIENDA SANTA CLARA,situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081319, SSE 1938, entrega 35,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,6+17.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.007838 por Metro Cuadrado.

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados: **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1,** que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), 1 Kínder, 1 zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 990.81 Mts.² y un precio de $ 126.82, a favor de los señores: RAMON CARRILLO RIVAS, y MARIA SILVIA CARRILLO RIVAS.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 990.81 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 988.10 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 2.71 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 11 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora María Silvia Carrillo Rivas, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 11 de abril de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 17 de marzo de 2022, otorgada ante los oficios de la notaria Ana del Rosario Regalado, y que ha sido presentada por el señor Ramón Carrillo Rivas, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionado desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 11 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 11 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a los menores **---,** en su calidad de --- del titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarios, de fecha 11 de abril del año 2023.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
9. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
10. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 11 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 11 de abril de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni no es empleado del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimientos, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de área de Inmueble, constancia de cancelación de créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a 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 XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en el cual se aprobó la modificación, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---,con un área de 990.81 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS, PORCION ---,** con un área de 988.10 Mts.², **b)** Excluir a la señora MARÍA SILVIA CARRILLO RIVAS, por abandono, y **c)** Incluir a los menores **---**, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 35**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1  | ---  | --- | 988.10  | 126.82  | 1109.68  |
| 988.10  | 126.82  | 1109.68  |
| **Área Total: 988.10**  **Valor Total ($): 126.82**  **Valor Total (¢): 1109.68**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **988.10**  | **126.82**  | **1109.68**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 “””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 259, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2019, de fecha 16 de julio de 2019,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED),** ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, situada en jurisdicción Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082177, SSE 1848, entrega 17.** En el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Dación en Pago por parte de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Escuintla de R.L., un área de 218 Hás. 63 Ás. 99.22 Cás, por el Valor de $ 630,502.55, según consta en el Punto XII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003 y Escritura Pública de Dación en Pago número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, el día --- de --- de ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro ---, ahora trasladada a la matrícula --- -00000.

Dicho inmueble fue remedido según escritura pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Ana Patricia Rubio Ayala, el día --- de --- de ---, resultando el área de: 223 Hás. 08 Ás. 91.42 Cás., a razón de un precio por hectárea de $2,826.24 y por metro cuadrado de $0.282624, denominándose ahora como Hacienda Escuintla, Porción Dación en Pago (REMED), la cual a su vez ha sido objeto de 3 desmembraciones según detalle:

|  |
| --- |
| **HACIENDA ESCUINTLA PORCION DACION EN PAGO****MATRICULA --- -00000** |
| Porciones generadas | Área | Matricula |
| Porción 1 | 872,650.12 | --- -00000 |
| Porción 2 | 402,323.38 | --- -00000 |
| Porción 3 | 955,917.92 | --- -00000 |

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en cuestión, con un área total de 955,917.92 Mt2, que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 13), 3 Áreas de Proyectos; 2 Bosques; 2 Drenos, 3 Zonas de Protección y Calles, inscrita a la Matrícula --- -00000.
2. En el Punto **XIV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2019, de fecha 16 de julio de 2019**, se adjudicó entre otros, el **lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 6,955.78 Mts.², y un precio de $2,072.88, a favor de los señores: Carlos Edgardo Rodríguez Abarca, Albertina Elizabeth Valladares de Rodríguez y Karla Elizabeth Rodríguez Valladares.

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

Exclusión por la causal de abandono, de la señora Albertina Elizabeth Valladares de Rodríguez**,** de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 11 de junio de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 9 de mayo de 2021, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Oscar Guadalupe Roque Ruiz, y que ha sido presentada por el señor Carlos Edgardo Rodríguez Abarca, actuando en carácter propio y como  titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 11 de junio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 1 año, documento anexo al expediente respectivo.

1. Es necesario advenir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

a) Evitar la tala de árboles remanentes o bosques de galería.

b) Evitar la quema de rastrojos, dejando que éstos se incorporen al suelo, para evitar la erosión, mejorar la fertilidad y mantener la humedad.

c) Evitar el uso de agroquímicos y orientar los cultivos hacia una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 11 de junio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de junio de 2021, el adjudicatario manifiesta que no es empleado de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo del lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, Solicitud de Exclusión de beneficiaria, Declaración Jurada, acta de abandono, acta de posesión material, Tabla de amortización, Reporte de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2019, de fecha 16 de julio de 2019,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** en el siguiente término**:** Excluir a la señora ALBERTINA ELIZABETH VALLADARES DE RODRÍGUEZ**,** por abandono,ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED),** situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES  | ---  | ---  | 6955.78  | 2072.88  | 18137.70  |
| 6955.78  | 2072.88  | 18137.70  |
| **Área Total: 6955.78**  **Valor Total ($): 2072.88**  **Valor Total (¢): 18137.70**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **6955.78**  | **2072.88**  | **18137.70**  |

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

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 260, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** siguientes **Puntos de Acta: XIII de Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios **y XIV de Sesión Ordinaria 27-2007, de fecha 11 de julio de 2007,** mediante el cual se modificó adjudicaciones, en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** desarrollado en **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS,** situada en cantón El Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101001, SSE 1095, entrega 29**, den el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de  mayo de 1996, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, el cual fue modificado por los Puntos XII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005, de fecha 22 de septiembre de 2005 y XXIII de Acta de Sesión Ordinaria 12-2010, de fecha 25 de marzo de 2010, en el sentido de establecer que las porciones identificadas como "1 y 2", se segrega de la PRIMERA PORCIÓN, asimismo, establecer correctamente las matrículas consignadas, quedando formada la "Porción 2", por la **Lotificación Agrícola**, que incluye, en el Polígono 1: --- lotes (del número 1 al --- y ---), y en el Polígono 2: --- lotes (del número --- al ---), zona de protección, y calles; y el Asentamiento Comunitario, que incluye, en el Polígono A: --- solares (del --- al ---), y en el Polígono B: --- solares (del número --- al ---), zona verde, zona de protección, calles y quebradas, en un área de 28 Hás. 97 Ás. 98.67 Cás. Inscrita a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto** **XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-1996, de fecha 9 de mayo de 1996**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,**con un área de 10,803.74 Mts.², y un precio de $438.20, y  **Solar ---, Polígono ---,**con un área de 1,020.57 Mts.², y un precio de $166.79,  a favor de los señores: José Ángel Martínez y Melecia Moreno de Martínez.

El Punto de Acta anterior fue modificado por el Punto **XIV de Sesión Ordinaria 27-2007, de fecha 11 de julio de 2007, en relación al** **Solar ---, Polígono ---,**  por corrección de nomenclatura, área y nombres, de acuerdo a información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registro, y Documentos Únicos de Identidad, quedando de la siguiente manera:**Lote ---, Polígono ---,** con un área de 1,038.92 Mts.², manteniendo el mismo precio, a favor de los señores: José Ángel Martínez Arcia y Maria Melecia Moreno de Martínez.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, es necesario modificar los puntos de acta citados anteriormente, por las siguientes causales:

**Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 10,803.74 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 10,695.18, resultando que ésta ha disminuido en 108.56 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 7 de febrero de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor JOSÉ ÁNGEL MARTÍNEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 60, Tomo 1, del Libro 117 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de San Vicente, llevó en el año 2016, en la que consta que el referido señor,falleció el día 14 de febrero de 2016, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 7 de febrero de 2022, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que el nombre del beneficiario fue consignado como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto José Ángel Martínez Arcia.
3. Inclusión de la señora: Jasmin Carolina Martínez Renderos**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha --- de --- de ---.
4. Corregir el nombre de la señora MELECIA MORENO DE MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARÍA MELECIA MORENO VIUDA DE MARTÍNEZ.**

**Punto XIV de Acta de Sesión Ordinaria 27-2007, de fecha 11 de julio de 2007.**

1. Corregir nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Lote ---, Polígono ---, Porción ---.**
2. Excluir al señor JOSÉ ÁNGEL MARTÍNEZ ARCIA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° 60, Tomo 1, del Libro 117 de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de San Vicente, llevó en el año 2016, en la que consta que el referido señor,falleció el día 14 de febrero de 2016, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 7 de febrero de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora: JASMIN CAROLINA MARTÍNEZ RENDEROS**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 7 de febrero de 2022.
4. Corregir el nombre de la señora MARÍA MELECIA MORENO DE MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARÍA MELECIA MORENO VIUDA DE MARTÍNEZ.**
5. Conforme acta de posesión material de fecha 7 de febrero 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 beneficiaria se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 7 de febrero de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y Defunción, copia de Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Constancias de créditos, reporte

de inmueble pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles. La Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XIII de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996,** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del lote ---, Polígono ---, con un área de 10,803.74 Mts², siendo lo correcto: LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 10,695.18 Mts², **b)** Excluir al señor:JOSE ÁNGEL MARTÍNEZ**,** por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora: **JASMIN CAROLINA MARTÍNEZ RENDEROS,** de las generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora MELECIA MORENO DE MARTÍNEZ, siendo lo correcto **MARÍA MELECIA MORENO VIUDA. DE MARTÍNEZ**, y **XIV de Sesión Ordinaria 27-2007, de fecha 11 de julio de 2007,** en el cual se modificó la adjudicación entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Excluir al señor:JOSE ÁNGEL MARTÍNEZ ARCIA**,** por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora: **JASMIN CAROLINA MARTÍNEZ RENDEROS,** de las generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora MARÍA MELECIA MORENO DE MARTÍNEZ, siendo lo correcto **MARÍA MELECIA MORENO VIUDA DE MARTÍNEZ**, inmuebles ubicados en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** desarrollado en **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS,** situado en cantón El Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 29**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000 --- -00000  | PORCION DOS (ASENTAMIENTO COMUNITARIO / LOTIFICACION AGRICOLA) PORCION DOS (ASENTAMIENTO COMUNITARIO / LOTIFICACION AGRICOLA)  | --- --- | --- ---  | 10695.18 1038.92  | 438.20 166.79  | 3834.25 1459.41  |
| 11734.10  | 604.99  | 5293.66  |
| **Area Total: 11734.10**  **Valor Total ($): 604.99**  **Valor Total (¢): 5293.66**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **2**  | **11734.10**  | **604.99**  | **5293.66**  |

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

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 261, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 05-2006, de fecha 1 de febrero de 2006,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN NICOLAS, INMUEBLE TRES, PORCION DOS, DACION UNO, PSR,** situada en cantón San José Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de SIIE 101113, SSE 209, entrega 172**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Nicolás fue adquirida por el ISTA mediante dación en pago por deuda agraria, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Nicolás de R.L, inscrita a la Escritura N° 193, del Libro 32, de fecha 29 de junio del años 2006, ante los Oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, y según consta en punto XXXII, Sesión Ordinaria Nº.28-2002 de fecha 19 de julio de 2002 modificado por punto XXXVIII de Sesión Ordinaria Nº.13-2004 de fecha 1 de abril del 2004, con un área de 44 Has. 70 As. 40.91 Cas., y un precio de $ 89,890.35, a razón de $ 2,010.79 Ha., y $ 0.201079 Mt².
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 43- 2007 de fecha 14 de noviembre de 2007, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, que incluye --- lotes agrícolas (polígonos del 6 al 8) y --- solares para vivienda polígonos de la (A al Z, y AA al AR), 25 áreas complementarias y calles, en un área de 43Has., 89 As., 00.02 Cas., inscrita a la matrícula --- -00000. Posteriormente fue modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2008 de fecha 1 de octubre del 2008, en el sentido de corregir la identificación del inmueble, siendo la correcta **HACIENDA SAN NICOLÁS, INMUEBLES TRES, PORCIÓN DOS, DACIÓN UNO, PSR.**
3. **En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 05-2006, de fecha 1 de febrero de 2006**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**,con un área de 210.00 Mts.² y un precio de $ 108.57, a favor de la señora: Fania Elena Rivas González.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anteriormente citado, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Solar ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
6. Incluir a la señora NANCY MARISELA RIVAS GONZÁLEZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 24 de enero de 2023.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 24 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de enero de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 05-2006, de fecha 1 de febrero de 2006,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, y b)** Incluir a la señora **NANCY MARISELA RIVAS GONZÁLEZ**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN NICOLAS, INMUEBLE TRES, PORCION DOS, DACION UNO, PSR,** situada en cantón San José Llano Grande, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, 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: 172**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | INMUEBLE TRES, PORCION DOS  | ---  | ---  | 210.00  | 108.57  | 949.99  |
| 210.00  | 108.57  | 949.99  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 108.57**  **Valor Total (¢): 949.99**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **210.00**  | **108.57**  | **949.99**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 262, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto V-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de abril de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, III,** hoy identificado como **PROYECTO** de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación pero identificado según plano como **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Santa Elena, departamento de Usulután, **código de SIIE 111803, SSE 1609, entrega 03**, al respecto hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, III**  fue adquirida por el ISTA mediante compraventa a la Sociedad “LIRCA, Sociedad Anónima de Capital Variable”, de conformidad a los Decretos 153 y 220 que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta el Punto II-3 del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-87, de fecha 4 de diciembre de 1987 y según Escritura Pública de compraventa inscrita a favor de ISTA, al Número --- del Libro ---, compuesta por --- lotes que forman un cuerpo: Lote Cuesta Empedrada, Lote Manitas I, Manitas II y Manitas III, con un área total de 125 Hás. 64 Ás. 87.65 Cás., y por un precio de $ 57,142.86, a razón de $454.78 por Hectárea y $0.045478 por metro cuadrado.

Mediante Estudio Registral de fecha 20 de enero de 2017, con referencia SGL-04-0037-17, se informó que dicha inscripción compuesta de 4 inmuebles fueron migradas como 4 porciones independientes y trasladadas al Sistema de Información de Registro y Catrasto (SIRyC). Posteriormente en el año 2021, fueron realizadas diligencias de Remedición, quedando sus áreas de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, MANITAS I, II, III** |
| **PROPIEDAD** | AREA (M²) | MATRICULA |
| ***HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 1*** | ***483,480.37*** | ***--- -00000*** |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 2 |  387,672.16 | --- -00000 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 3 |  247,089.29 | --- -00000 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 4 |   117,361.75 | --- -00000 |
|  | 1,235,873.57 |   |

La protocolización de las diligencias de remedición de la HACIENDA CUESTA  EMPEDRADA PORCION 1, consta en escritura --- del Libro ---.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de agosto de 1992, se aprobó Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 02-2022 de fecha 03 de febrero de 2022, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, que incluye --- lotes agrícolas (Polígono 1),  áreas de reserva (2 y 3), bosques (1 al 5) y calles, en un área de 48 Hás., 34 Ás., 80.37 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto V-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de abril de 1992**, se adjudicó entre otros, el lote ---, Polígono ---**,** con un área de 20,159.43 Mts.², y un precio de $276.74, a favor de los señores: José Arsenio Castillo y María Antonia Melara de Castillo.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 20,159.43 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 20,159.71 Mts.², existiendo un aumento de área de **veintiocho centímetros,** manteniendo el precio de $276.74.
5. Corregir el nombre del señor: José Arsenio Castillo, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **JOSE ARCENIO CASTILLO.**
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Que eviten la deforestación en los bosques naturales y de galería (vegetación de la ribera de ríos quebradas).
* Labranza mínima en laderas
* Minimizar el uso de agroquímicos.
* Implementar obras de conservación de suelos en áreas más inclinadas (barreras vivas o muertas)
* Evitar las quemas de rastrojos.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 28 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 31 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de marzo de 2023, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, Acta de Reconocimiento de Pago, Por Área Que Excede a La Adjudicada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto V-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de abril de 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote --- polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote --- Polígono ---, con un área de 20,159.43 Mt.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 20,159.71 Mt², existiendo una diferencia de veintiocho centímetros más de lo aprobado , y **b)** Corregir el nombre del señor: JOSÉ ARSENIO CASTILLO, siendo lo correcto: **JOSÉ ARCENIO CASTILLO**, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, III,** hoy identificado como **PROYECTO** de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación pero identificado según plano como **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Santa Elena, departamento de Usulután, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HDA. CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1  | ---  | ---  | 20159.71  | 276.74  | 2421.48  |
| 20159.71  | 276.74  | 2421.48  |
| **Área Total: 20159.71**  **Valor Total ($): 276.74**  **Valor Total (¢): 2421.48**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **20159.71**  | **276.74**  | **2421.48**  |

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

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 263, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** siguientes **Puntos de Acta: VIII-c de Sesión Ordinaria 25-97, de fecha 10 de julio de 1997, y XIV de Sesión Ordinaria 33-98, de fecha 17 de septiembre de 1998,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN ANTONIO POTRERILLOS,** hoy identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO POTRERILLOS PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110879, SSE 348, entrega 09**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA, adquirió un área de 1,612 Hás, 80 Ás 00.00 Cás. Por un valor de $ 124,434.29, a un precio por hectárea $77.15 y por metro cuadrado de $0.007715, según consta en escritura pública de compraventa número --- del libro ---, otorgada ante los oficios notariales de Carlos Kafie Parada, el día 19 de septiembre de 1968, por la señora Angela Aragón de Pelegero, inscrito a favor del Instituto de Colonización Rural (ICR), al número --- libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente del departamento de Usulután y luego inscrita por traspaso a favor de ISTA, al número --- del libro ---, de la misma oficina registral; inmueble adquirido con anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria.

De conformidad a estudio registral, emitido por el Departamento de Registro de este Instituto, establece que la inscripción antes relacionada, fue trasladada a la matrícula --- -00000, se redujo el área original del inmueble, hasta un resto real de 1,048 Hás 52 As 24.29 Cás, sobre las que se hicieron desmembraciones.

1. Mediante el Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 48-2015 de fecha 16 de diciembre de 2015, se aprobó el proyecto de asentamiento comunitario desarrollado entre otros el inmueble identificado como HACIENDA SAN ANTONIO POTRERILLOS, PORCIÓN 1, que comprenden: --- solares (polígonos “A al Q)”, 4 zonas de protección, (ZP1 a la ZP4), Dreno, Escuela, Casa Comunal, Cancha y Calles, en un área de total de 04 Hás 78 Ás. 95.92 Cás, inscrita a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto **VIII-c del Acta de Sesión Ordinaria 25-97, de fecha 10 de julio de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,000 Mts. ², y un precio de $163.43, a favor del señor: Omar de Jesús Guzmán, Carlos Isaías Guzmán Vásquez, María Elena Guzmán Vásquez, Rafael Antonio Guzmán Vásquez y Sofía de Jesús Vásquez.

En el Punto **XIV del Acta de Sesión Ordinaria 33-98, de fecha 17 de septiembre de 1998**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,000 Mts. ², y con un precio de $163.43, a favor de la señora: Ana Isabel Laínez Sánchez y José Ángel Laínez.

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

**Punto VIII-c del Acta de Sesión Ordinaria 25-97, de fecha 10 de julio de 1997**

**Solar ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000 Mts.²; y un precio de $163.43 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,019.03 Mts.² y un precio de $166.54, según valúo de fecha 04 de mayo de 2023; existiendo un aumento de área de 19.03 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.11 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 9 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores: CARLOS ISAÍAS GUZMÁN VÁSQUEZ y MARÍA ELENA GUZMÁN VÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **CARLOS ISAÍAS VÁSQUEZ GUZMÁN y MARÍA ELENA VÁSQUEZ DE DÍAZ.**

**Punto** **XIV del Acta de Sesión Ordinaria 33-98, de fecha 17 de septiembre de 1998**

**Solar ---, Polígono ---**

Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION 1, con un área de 977.78 Mts.² resultando que ésta ha disminuido en 22.22 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 13 de mayo de 2022, anexa al expediente respectivo.

1. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Evitar la deforestación en el bosque salado.
3. Evitar la expansión de los solares dentro del bosque salado
4. Realizar un buen manejo de los desechos sólidos y aguas residuales; recomendando, además, que, en los inmuebles colindantes con el estero, se dejará zona de protección de siete metros medidos horizontalmente a partir de la marea más alta alcanzada por el agua; siendo afectados los siguientes solares: 8 del polígono "K"; 1 del polígono "O"; 3 del polígono "P" y 6 del polígono "Q".

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2015, de fecha 16 de diciembre de 2015.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 9 de marzo y 13 de mayo de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, Señor Ramón Bonilla, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 y 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 9 de marzo y 13 de mayo de 2022, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes** **Puntos de Acta: VIII-c de Sesión Ordinaria 25-97, de fecha 10 de julio de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,000 Mts.² y un precio de $ 163.43, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,019.03 Mt²., y un precio de $ 166.54, existiendo un aumento de área de 19.03 Mts.², y **b)** Corregir el nombre de los señores: CARLOS ISAÍAS GUZMÁN VÁSQUEZ y MARÍA ELENA GUZMÁN VÁSQUEZ, siendo lo correcto: **CARLOS ISAÍAS VÁSQUEZ GUZMÁN y MARÍA ELENA VÁSQUEZ DE DÍAZ**, y **XIV de Sesión Ordinaria 33-98, de fecha 17 de septiembre de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,000 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 977.78 Mts². inmuebles situados en el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN ANTONIO POTRERILLOS, PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HDA. SAN ANTONIO POTRERILLOS, PORCION 1  | ---  | --- | 977.78  | 163.43  | 1430.01  |
| 977.78  | 163.43  | 1430.01  |
| **Área Total: 977.78**  **Valor Total ($): 163.43**  **Valor Total (¢): 1430.01**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. SAN ANTONIO POTRERILLOS, PORCION 1  | --- | ---  | 1019.03  | 166.54  | 1457.23  |
| 1019.03  | 166.54  | 1457.23  |
| **Área Total: 1019.03**  **Valor Total ($): 166.54**  **Valor Total (¢): 1457.23**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **1996.81**  | **329.97**  | **2887.24**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 03, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de aprobar la transferencia de cuatro porciones de terreno de naturaleza rústica, que forman parte del inmueble calificado como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 2,** situada en el municipio de Santa Elena, departamento de Usulután, **código de SIIE 111802 SSE 839,entrega 01,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, al respecto hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto II-3 del Acta de Sesión Ordinaria No. 39-87 de fecha 04 de diciembre del año 1987, el ISTA adquirió por Compraventa un inmueble denominado **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, y III**, ubicado en jurisdicción de Santiago de María, Tecapán, departamento de Usulután, con un área de 125 Hás. 64 As. 87.65 Cás., inscrito bajo el N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, por un precio de ¢ 500,000.00 equivalente a $ 57,142.86, a razón de $454.78 por hectárea y de $0.045478 por metro cuadrado.
2. El Punto V del acta de Sesión Ordinaria 02-2022, de fecha 03 de febrero de 2022, modificó el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de abril de 1992, mediante el cual se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, MANITAS I, II, y III, ubicado en la jurisdicción de Santa Elena, Tecapán, California y Santiago de María, departamento de Usulután, de una extensión superficial de 127 Hás., 52 Ás., 65.68 Cás., por haberse aprobado nuevos planos, desarrollándose un PROYECTO de LOTIFICACION AGRÍCOLA en la HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 2, ubicada en la jurisdicción de Santa Elena, departamento de Usulután, con una extensión superficial de 38 Hás., 76 Ás., 72.16 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad de Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Lotes Agrícolas polígono 1, 1 Áreas de Reserva, 3 Bosque y calles.

|  |
| --- |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 2,MATRÍCULA: --- -00000 |
| **DESCRIPCION**  | **ÁREAS (HAS)** | **ÁREAS (M²)** |
| Lotificación Agrícola (---) |   |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 05 Has 65 Ás. 07.15 Cas | 56,507.15 |
| Áreas Complementarias:  |  |  |
| Área de Reserva 1 | 02 Has 76 Ás. 36.36 Cas | 27,636.36 |
| Bosque 6 | 01 Has 81 Ás. 57.64 Cas | 18,157.64 |
| Bosque 7 | 27 Has. 58 As. 15.54 Cas | 275,815.54 |
| Bosque 8 | 00 Has 41 Ás. 78.56 Cas | 4,178.56 |
| **SUB TOTAL** | **38 Has 22 Ás. 95.25 Cas** | **382,295.25** |
| **CALLES** | 00 Has 53 Ás. 76.91 Cas | **5,376.91** |
| **AREA TOTAL DE PROYECTO** | **38 Has 76 Ás. 72.16 Cas**  | **387,672.16** |

1. El proyecto fue desarrollado según Desmembración en Cabeza de su Dueño, según consta en Testimonio de Escritura Pública, Número --- del Libro --- de Protocolo ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, otorgada el día --- de --- del ---, en el que se describieron 4 inmuebles objeto de transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales se detallan así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** |  **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Bosque 6, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2.  | --- -00000 | 18,157.64 |
| 2 | Bosque 7, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2.  | --- -00000 | 275,815.54 |
| 3 | Bosque 8, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2.  | --- -00000 | 4,178.56 |
| 4 |  Área de Reserva 1, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 1. | --- -00000 | 27,636.36 |
| **TOTAL** | **325,788.10** |

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en nota bajo la referencia MARN-DEB-GEC-26-2023, de fecha 31 de enero del año 2023, en el cual, los Técnicos Calificadores, informaron lo siguiente: que a las once horas y treinta minutos del día veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se constituyeron en el inmueble denominado: HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 84 Has. 07 Ás. 74.10 Cas., equivalentes a 840,774.10 Mt². 2) Que los suelos son de vocación forestal; 3) Que el área contiene cobertura Boscosa; 4) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; y 5) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** para ser destinado como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.

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

Tomando en consideración lo anterior, en esta oportunidad se recomienda autorizar **la transferencia únicamente de 4 inmuebles, citados en el Romano III**, del presente punto de acta, debido al **sistema de inventario de tierras y descargo contable**, que realiza la Unidad de Adjudicación de Inmuebles y el Departamento de Contabilidad, en tal sentido, los **4 inmuebles** suman un área total de **325,788.10 Mt²**, quedando en consecuencia, reducida el área consignada conforme al Informe Técnico de Calificación de **333,137.07 Mt²,** la cual se irá reduciendo a medida que concluya la depuración técnica registral de las propiedades.

1. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 27 de febrero de 2023, bajo referencia UAM-00-0048-23, se estableció, que los referidos inmuebles, son propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos a las matrículas: **--- -00000; --- -00000; --- -00000; y --- -00000,** todas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
2. En informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, bajo la referencia GDR-00-0058-2023, de fecha 24 de enero de 2023, se estableció reportes de avalúos de la siguiente forma:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | Bosque 6, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2.  | $1,234.08 |
| 2 | Bosque 7, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2.  | $18,745.67 |
| 3 | Bosque 8, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2.  | $283.99 |
| 4 | Área de Reserva 1, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2. | $1,878.29 |

Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

1. De Acuerdo en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria No. 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, la Junta Directiva, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”, estableciéndose en el Romano III literal b), El listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, de la ubicación ya mencionada, con un área de 84 Has. 07 Ás. 74.10 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar que en esta oportunidad, se autorizará la transferencia de **4 porciones** que en su conjunto suman **32 Has. 57 Ás. 88.10 Cas**., equivalentes a **325,788.10 Mts2**, quedando pendiente de transferir **33 Has. 31 As. 37.07 Cas**., equivalentes a **333,137.07 Mt²**.

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

Con base a lo expuesto anteriormente, en atención a la recomendación de la Unidad Ambiental, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022,** en el sentido de aprobar la Transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de **4** inmuebles, calificados como Área Natural Protegida, ubicados en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 2,** situada en el municipio de Santa Elena, departamento de Usulután, inscrita a favor del ISTA, en el Registro antes citado, los cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** | **PRECIO** |
| 1 | Bosque 6, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2.  | --- -00000 | 18,157.64 | $1,234.08 |
| 2 | Bosque 7, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2.  | * -00000
 | 275,815.54 | $18,745.67 |
| 3 | Bosque 8, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2.  | --- -00000 | 4,178.56 | $283.99 |
| 4 |  Área de Reserva 1, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 2. | --- -00000 | 27,636.36 | $1,878.29 |
| **TOTAL** | **325,788.10** | **$ 22,142.03** |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los 4 inmuebles que se recomienda transferir, es de $ 22,142.03 ubicados en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 2**, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente, hasta que Junta Directiva apruebe la transferencia de las 15 porciones, las cuales se establecerán en una Acta. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 04, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de aprobar la transferencia de tres porciones de terreno de naturaleza rústica, que forma parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 3,** situada en el municipio de Santa Elena, departamento de Usulután, **código de SIIE 111804 SSE 1610, entrega 01,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal. Al respecto hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto II-3 del Acta de Sesión Ordinaria No. 39-87 de fecha 04 de diciembre del año 1987, el ISTA adquirió por Compraventa un inmueble denominado **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, y III**, ubicado en jurisdicción de Santiago de María, Tecapán, departamento de Usulután, con un área de 125 Hás. 64 As. 87.65 Cás., inscrito bajo el N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, por un precio de ¢ 500,000.00 equivalente a $ 57,142.86, a razón de $454.78 por hectárea y de $0.045478 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2022, de fecha 03 de febrero de 2022, se modificó el punto IV-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de abril de 1992, mediante el cual se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, MANITAS I, II, y III, ubicado en la jurisdicción de Santa Elena, Tecapán, California y Santiago de María, departamento de Usulután, de una extensión superficial de 127 Hás., 52 Ás., 65.68 Cás., por haberse aprobado nuevos planos, desarrollándose un PROYECTO de LOTIFICACION AGRÍCOLA en el inmueble registralmente sin denominado pero identificado según plano como HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 3, ubicada en la jurisdicción de Santa Elena, departamento de Usulután, con una extensión superficial de 247,089.29 Mt², inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad de Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --- Lotes Agrícolas polígono 1; 3 Bosque y calles; y se desarrolló un Proyecto de Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 3,** ubicada en jurisdicción de Santa Elena, departamento de Usulután, con un área de 24 Has. 70 Ás 89.29 Cas., equivalentes a 247,089.29 Mt²**,**

|  |
| --- |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 3,MATRÍCULA: --- -00000 |
| **DESCRIPCION**  | **ÁREAS (HAS)** | **ÁREAS (M²)** |
| Lotificación Agrícola (---) |   |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 03 Has 02 Ás. 61.40 Cas | 30,261.40 |
| Áreas Complementarias:  |  |  |
| Bosque 9 | 19 Has 37 Ás. 85.11 Cas | 193,785.11 |
| Bosque 10 | 00 Has. 75 As. 92.24 Cas | 7,592.24 |
| Bosque 11 | 01 Has 41 Ás. 27.97 Cas | 14,127.97 |
| **SUB TOTAL** | **21 Has 55 Ás. 05.32 Cas** | **215,505.32** |
| **CALLES** | 00 Has 13 Ás. 22.57 Cas | **1,322.57** |
| **AREA TOTAL DE PROYECTO** | **24 Has 70 Ás. 89.29 Cas**  | **247,089.29** |

1. El proyecto fue desarrollado según Desmembración en Cabeza de su Dueño, según consta en Testimonio de Escritura Pública, Número 95 del Libro 02 de Protocolo ante los oficios de la Notaria Claudia María Osorio Escobar, otorgada el día 24 de febrero del año 2022, en el que se describieron 3 inmuebles objeto de transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales se detallan así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Bosque 9, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 3. | --- -00000 | 193,785.11 |
| 2 | Bosque 10, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 3. | --- -00000 | 7,592.24 |
| 3 | Bosque 11, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 3. | --- -00000 | 14,127.97 |
| **TOTAL** | **215,505.32** |

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en nota bajo la referencia MARN-DEB-GEC-26-2023, de fecha 31 de enero del año 2023, en el cual, los Técnicos Calificadores, informaron lo siguiente: que a las once horas y treinta minutos del día veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se constituyeron en el inmueble denominado: HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 84 Has. 07 Ás. 74.10 Cas., equivalentes a 840,774.10 Mt². 2) Que los suelos son de vocación forestal; 3) Que el área contiene cobertura Boscosa; 4) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; y 5) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** para ser destinado como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.

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

Tomando en consideración lo anterior, en esta oportunidad se recomienda autorizar **la transferencia únicamente de 3 inmuebles, citados en el Romano III**, de este punto de acta, debido al **sistema de inventario de tierras y descargo contable**, que realiza la Unidad de Adjudicación de Inmuebles y el Departamento de Contabilidad, en tal sentido, los **3 inmuebles** suman un área total de **215,505.32 Mt²**, quedando en consecuencia, reducida el área consignada conforme al Informe Técnico de Calificación de **117,631.75 Mt²,** la cual se irá reduciendo a medida que concluya la depuración técnica registral de las propiedades.

1. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 27 de febrero de 2023, bajo referencia UAM-00-0049-23, se estableció, que los referidos inmuebles, son propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos a las matrículas: **--- -00000, --- -00000, y --- -00000,** todas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
2. En informe emitido por el Departamento de Proyecto de Parcelación, bajo la referencia GDR-00-0058-2023, de fecha 24 de enero de 2023, se estableció reportes de avalúos, de la siguiente forma:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | Bosque 9, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 3. | $13,170.51 |
| 2 | Bosque 10, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 3. | $516.00 |
| 3 | Bosque 11, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 3. | $960.20 |

Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

1. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, la Junta Directiva aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el Romano III literal b) El listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ellas la HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, de la ubicación ya mencionada, con un área de 84 Has. 07 Ás. 74.10 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar que en esta oportunidad se autorizará la transferencia de **3 porciones** que en su conjunto suman **21 Has. 55 Ás. 05.32 Cas**., equivalentes a **215,505.32 Mts2**, quedando pendiente de transferir **11 Has. 76 As. 31.75 Cas**., equivalentes a **117,631.75 Mt²**.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad Ambiental, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022**,** de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de aprobar la Transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de **3** inmuebles, calificados como Área Natural Protegida, ubicados en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 3,** situada en el municipio de Santa Elena, departamento de Usulután, inscrita a favor del ISTA, en el Registro antes citado, los cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **INMUEBLE** |  **MATRÍCULA** |  **ÁREA MTS2** |  **PRECIO** |
| 1 | Bosque 9, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 3. | --- -00000 | 193,785.11 | $13,170.51 |
| 2 | Bosque 10, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 3. | --- -00000 | 7,592.24 | $516.00 |
| 3 | Bosque 11, Hacienda Cuesta Empedrada, Porción 3. | --- -00000 | 14,127.97 | $960.20 |
| **TOTAL** | **215,505.32** | **$ 14,646.71** |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles, es de $ 14,646.71 ubicados en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 3**, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente, hasta que Junta Directiva apruebe la transferencia de las 15 porciones, las cuales se establecerán en una Acta. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 05, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de aprobar la transferencia de 1 inmueble de naturaleza rústica, que forma parte del inmueble calificado como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 4,** situada en el municipio de Santa Elena, departamento de Usulután, c**ódigo de SIIE 111805, SSE 1611, entrega 01,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal. Al respecto hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto II-3 del Acta de Sesión Ordinaria No. 39-87 de fecha 04 de diciembre del año 1987, el ISTA adquirió por Compraventa un inmueble denominado **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, MANITAS I, II, y III**, ubicado en jurisdicción de Santiago de María, Tecapán, departamento de Usulután, con un área de 125 Hás. 64 As. 87.65 Cás., inscrito bajo el N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, por un precio de ¢ 500,000.00 equivalente a $ 57,142.86, a razón de $454.78 por hectárea y de $0.045478 por metro cuadrado.
2. Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de remedición, Número --- del Libro --- de Protocolo ante los oficios del Notario Rafael Alejandro Moreno Torres, otorgada el día --- de --- de ---, se remidió un inmueble identificado como Hacienda Cuesta Empedrada Porción 4, con un área de 117,631,75 Mt², inscrito a la matrícula --- -00000; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután.
3. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
4. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en nota bajo la referencia MARN-DEB-GEC-26-2023, de fecha 31 de enero del año 2023, en el cual, los Técnicos Calificadores, informaron lo siguiente: que a las once horas y treinta minutos del día veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se constituyeron en el inmueble denominado: HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCIÓN 4, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 84 Has. 07 Ás. 74.10 Cas., equivalentes a 840,774.10 Mt². 2) Que los suelos son de vocación forestal; 3) Que el área contiene cobertura Boscosa; 4) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; y 5) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.

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

Tomando en consideración lo anterior, en esta oportunidad se necesita se autorice **la transferencia de 1 inmueble, citado en el Romano II**, de este punto de acta debido al **sistema de inventario de tierras y descargo contable**, que realizan la Unidad de adjudicación de inmuebles y el Departamento de Contabilidad, el **inmueble** tiene un área de **117,631.75 Mt²**, completando así las 15 porciones de terreno a transferir a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

1. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 27 de febrero de 2023, bajo referencia UAM-00-0050-23, se estableció, que el inmueble, es propiedad del ISTA, y se encuentra inscrito a la matrícula: **--- -00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, libre de presentaciones, gravamen y restricciones.

En informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, bajo la referencia GDR-00-0058-2023, de fecha 24 de enero de 2023, se estableció reporte de avalúo, que el precio del referido inmueble es de $ 7,994.78, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

1. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, la Junta Directiva, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el Romano III literal b) Listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, de la ubicación ya mencionada, con un área de 84 Has. 07 Ás. 74.10 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad Ambiental, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022**,** de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de aprobar la Transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el inmueble calificado como Área Natural Protegida, **identificado como** la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 4,** situada en el municipio de Santa Elena, departamento de Usulután, inscrita a favor del ISTA a la matrícula antes citada, con un área de 117,631.75 Mt² y un precio de $ 7,994.78, finalizando así de transferir las 15 porciones que en su conjunto suman 840,774.10 Mt². **SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble, es de $ 7,994.78 ubicado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA**, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente, de las 15 porciones. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número diecinueve – dos mil veintitrés, de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, a las once horas con cuarenta 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