SESIÓN ORDINARIA No. 21 – 2023 FECHA: 05 DE JULIO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día miércoles cinco de julio de dos mil veintitrés, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente, licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros, licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

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

**PRESIDENCIA**

1. Oficio con referencia MRREE/OCI/EYEQ/010/2023, de fecha 21 de junio de 2023, suscrito por Elba Yolanda Escobar Quintanilla, Directora de la Oficina de Cooperación Internacional del Ministerio de Relaciones Exteriores, mediante el cual comunica al Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón, en su calidad de Presidente del ISTA y Ministro de Agricultura y Ganadería, que se ha seleccionado al señor Mauricio Torres, para participar en el Seminario sobre Promoción Comercial para países hispanohablantes, a desarrollarse del 20 de julio al 2 de agosto de 2023, en Beijing.
2. Oficio codificado PRI-00-00137-23, suscrito por el señor Alberto Chinchilla Cascante, Director Ejecutivo de la Asociación Coordinadora Indígena y Campesina de Agroforestería Comunitaria Centroamericana – ACICAFOC, dirigido al Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón, en su calidad de Presidente de ISTA y Ministro de Agricultura y Ganadería, Ad Honoren, mediante el cual extiende invitación para que los licenciados Christhian Linares y Jazmín Miranda, participen como panelistas en el **Intercambio Regional de Empoderamiento Económico de la Mujer a partir de Productos de la Agrobiodiversidad, y Alternativas para la Adaptación al Cambio Climático,** a realizarseen Pérez Zeledón, San José, Costa Rica, del 28 al 31 de julio de 2023.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFl.00.0113-23, de fecha 30 de junio de 2023, presentado por la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, en cumplimiento al "Manual de Procedimientos del Ciclo Presupuestario", solicita aprobar y ratificar el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria, para el ejercicio fiscal 2024.
2. Oficio con referencia UFI-00-0109-23, de fecha 27 de junio de 2023, presentado por la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, en cumplimiento a la Ley de Compras Públicas, solicita la autorización del monto anual de caja chica o fondo circulante a utilizar para este método de contratación, proponiendo que éste sea de $50,000.00 anuales por compras de baja cuantía.

**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

1. Oficios con referencia 1) AIN.00.058.23, 2) AIN.00.061.23, y 3) AIN.00.066.23, de fecha 27, 29, y 30 de junio de 2023, mediante los cuales presenta informes de exámenes finales, en su orden, 1) Examen Especial al Departamento de Presupuesto, 2) Examen Especial al Departamento de Contabilidad, y 3) Examen Especial al Departamento de Tesorería, correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 66, referente a **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación** del Lote 15, del Polígono 1, a favor del señor ISMAEL ALEMAN AGUILAR, aprobada en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HACIENDA EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
2. Dictamen jurídico 67, referente a la donación de un inmueble identificado como **Cancha de Futbol** a favor del **Municipio de Acajutla**, en HDA. SAN JOSÉ METALIO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 27.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 264, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SEIS-DOS POLIGONO E, departamento de Sonsonate. ENTREGA 05.
2. Dictamen técnico 265, 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 55.
3. Dictamen técnico 266, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 36.
4. Dictamen técnico 267, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. LOMBARDIA O LA PRADERA Y SAN MAURICIO y HACIENDA LOMBARDIA (DEUDA BANCARIA) – PSR, departamento de La Paz. ENTREGA 97.
5. Dictamen técnico 268, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA CATARINITA I Y II, departamento de San Vicente. ENTREGA 22.
6. Dictamen técnico 269, referente a la **adjudicación en venta de 15 solares para vivienda**, en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2, departamento de San Vicente. ENTREGA 04.
7. Dictamen técnico 270, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN NICOLAS INM. 3 PORC.9 (I.G.), departamento de San Vicente. ENTREGA 03.
8. Dictamen técnico 271, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. NANCUCHINAME, PORCION 11-2, RESTO 4, departamento de Usulután. ENTREGA 22.
9. **Dictame**n técnico 272, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 41.
10. Dictamen técnico 273, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. CASAMOTA, PORCION LA PISTA, departamento de San Miguel. ENTREGA 04.
11. Dictamen técnico 274, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. LA ESPERANZA, departamento de San Miguel. ENTREGA 04.
12. Dictamen técnico 275, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 20.
13. Dictamen técnico 276, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 10, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
14. Dictamen técnico 277, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 3, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
15. Dictamen técnico 278, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
16. Dictamen técnico 279, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2005, de fecha 11 de agosto de 2005, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 272.
17. Dictamen jurídico 280, 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 lote agrícola**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 50.
18. Dictamen técnico 281, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 29-2011, de fecha 24 de agosto de 2011, por corrección de nomenclatura y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSE DE LUNA (ISTA) REPROCESO, departamento de La Paz. ENTREGA 198.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de cuórum, **ACUERDA: Modificar** la agenda debido a que la Presidencia somete dos casos, que requieren atención.

“””””III) El señor Presidente hace del conocimiento de la Junta Directiva, que se ha recibido oficio con referencia MRREE/OCI/EYEQ/010/2023, de fecha 21 de junio de 2023, dirigido al Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón, en su calidad de Presidente del ISTA y Ministro de Agricultura y Ganadería, suscrito por la Directora de la Oficina de Cooperación Internacional, del Ministerio de Relaciones Exteriores, señora Elba Yolanda Escobar Quintanilla, relacionado con la participación del señor Mauricio Torres, en el **Seminario sobre Promoción Comercial para Países hispanohablantes**, a realizarse en Beijing del 20 de julio al 02 de agosto de 2023, sobre el caso se hacen las siguientes consideraciones:

1. La señora Directora de la Oficina de Cooperación Internacional del Ministerio de Relaciones Exteriores, en oficio antes mencionado, expresa que se ha seleccionado al señor Mauricio Torres para participar en el **Seminario sobre Promoción Comercial para Países hispanohablantes, impartido por la Academia para Funcionarios Internacionales de Negocios, MOFCOM,** que se desarrollará del 20 de julio al 02 de agosto de 2023 en Beijing, el cual se concentra principalmente en temas como una visión general de la situación en China, la Reforma y la Apertura y las experiencias de desarrollo económico, como también las iniciativas de desarrollo global y la Introducción a la construcción de las Zona Piloto de Libre Comercio de Changhai, etc. Resaltando que de acuerdo a lo establecido en la convocatoria se trata de una beca total, que incluye además de la beca académica, alojamiento, boleto aéreo, y traslados internos.
2. Sobre el caso, el Lic. José Benedicto Delgado Rivera, Gerente Legal Interino, mediante oficio GLI-00-0696-2023 y GLI-07-1338-23, de fecha 03 de julio de 2023, emite opinión jurídica, en la que aclara que mediante nota con referencia GOL-00-199-23, de fecha 01 de julio de 2023, el señor Presidente del ISTA, solicitó al Ministerio de Relaciones Exteriores un cupo para el Seminario mencionado, designando el espacio en caso de ser viable, al licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, quien se desempeña como Gerente de Operaciones y Logística, concluyendo que se trata de la misma persona mencionada en la nota de invitación.

Por lo que en aplicación a la Cláusula 23 “Permisos para Becas, Capacitación Profesional, Técnica y Sindical” del Contrato Colectivo de Trabajo, considera procedente conceder al licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, únicamente el PERMISO CON GOCE DE SALARIO, para los días comprendidos del 20 de julio al 02 de agosto de 2023, por ser una beca total la que se le ha otorgado.

La Junta Directiva, atendiendo lo recomendado en la opinión jurídica del Gerente Legal Interino, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO**: Darse por enterada de la invitación para el licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística del ISTA,  **SEGUNDO:** Conceder al licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, el correspondiente permiso con goce de sueldo, para el período del 20 de julio al 02 de agosto de 2023, para que asista al Seminario sobre **Promoción Comercial para Países hispanohablantes, a realizarse en Beijing, república de China.** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

 “””””IV) El señor Presidente hace del conocimiento de la Junta Directiva, que ha recibido oficio codificado PRI-00-00137-23, de fecha 28 de junio de 2023, dirigido al señor Oscar Guardado, presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y Ministro de Agricultura y Ganadería, Ad Honoren, mediante la cual el Director Ejecutivo de la Asociación Coordinadora Indígena y Campesina de Agroforestería Comunitaria Centroamericana - ACICAFOC, señor Alberto Chinchilla Cascante, extiende invitación para que los licenciados Christhian Linares y Jazmín Miranda, sean parte de los panelistas en el “**Intercambio Regional de Empoderamiento Económico de la Mujer a Partir de Productos de la Agrobiodiversidad, y Alternativas para la adaptación al Cambio Climático”,** a realizarse en Pérez Zeledón, San José, Costa Rica, del 28 al 31 de julio de 2023. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En la invitación antes mencionada, el señor Alberto Chinchilla Cascante, explica que están en la preparación de la agenda, con la participación de ponencias magistrales, enfocadas en el empoderamiento económico de la mujer, considerando temas como Género biodiversidad y gestión del riesgo, desafíos para las mujeres rurales e indígenas en medio de la crisis por el costo de vida, etc. a partir de tos temas previstos consideran que la participación del ISTA, como panelistas para que les presente la experiencia de los programas “**Mujeres en Formación, y Mujeres y Agricultura con enfoque a la comercialización, Marketing digital y marca comercial**, será un aporte importante para las mujeres indígenas y campesinas participantes. Motivo por el cual extiende la invitación para que los licenciados Christhian Linares y Jazmín Miranda, sean parte de los panelistas en el encuentro regional, comprometiéndose a asumir el costo del boleto aéreo, traslado, hospedaje y alimentación para su participación, a realizarse en Pérez Zeledón, San José Costa Rica, del 28 al 31 de julio de 2023, sugiriendo además la llegada para el 27 de julio y el regreso 01 de agosto de 2023.
2. Sobre el caso, el Lic. José Benedicto Delgado Rivera, Gerente Legal Interino, mediante oficio GLI-00-0703-2023 y PRI-00-00137-23, de fecha 04 de julio de 2023, emite opinión jurídica y concluye que la invitación corresponde a empleados de ISTA, los licenciados **Christhian Herbert Adolfo Linares Flores,** Jefe de la Unidad de formación y Cooperación, y **Jazmín Lissett Miranda Pineda,** Jefa de la Unidad de Género**,** quienes institucionalmente son los referentes en las materias a abordar dentro de la actividad.

Por lo que en aplicación a la Cláusula 23 “Permisos para Becas, Capacitación Profesional, Técnica y Sindical” del Contrato Colectivo de Trabajo, considera procedente conceder a los licenciados **Christhian Herbert Adolfo Linares Flores y Jazmín Lissett Miranda Pineda**, únicamente el PERMISO CON GOCE DE SALARIO, para los días comprendidos del 27 de julio al 01 de agosto de 2023, por ser una beca total la que se les ha otorgado.

La Junta Directiva, después de analizar la invitación y en atención a lo recomendado por la Gerencia Legal, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la invitación por parte de señor Alberto Chinchilla Cascante, Director Ejecutivo de la Asociación Coordinadora Indígena y Campesina de Agroforestería Comunitaria Centroamericana - ACICAFOC, **SEGUNDO:** Conceder a los licenciados **Christhian Herbert Adolfo Linares Flores y Jazmín Lissette Miranda Pineda,** el correspondiente permiso con goce de salario, comprendido del 27 de julio al 01 de agosto de 2023, para participar como panelistas en el “**Intercambio Regional de Empoderamiento Económico de la Mujer a Partir de Productos de la Agrobiodiversidad, y Alternativas para la adaptación al Cambio Climático”,** a realizarse en Pérez Zeledón, San José, Costa Rica, del 28 al 31 de julio de 2023. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-0113-23, de fecha 30 de junio de 2023, suscrita por la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, en cumplimiento al "Manual de Procedimientos del Ciclo Presupuestario", emitido por el Ministerio de Hacienda, el cual en su romano **VI PROCESO DE FORMULACION PRESUPUESTARIA, numeral 1. COMITÉ TECNICO DE FORMULACION PRESUPUESTARIO,** establece el Ciclo Presupuestario para las Unidades Financieras Institucionales comienza con la conformación del Comité Técnico para coordinar y desarrollar el Proceso de Formulación Presupuestaria, y que ese comité será propuesto por el Jefe de la Unidad Financiera al inicio de cada ejercicio fiscal, al Titular o Máxima Autoridad de la entidad, debiendo estar integrado como mínimo así:

* Titular de la entidad o su Representante
* Jefe UFI Asesores
* Responsables de las Unidad Secundarias
* Jefes de las Unidad Secundarias Ejecutoras Financieras)
* Técnicos UFI s
* Responsable Institucional de los Proyectos de Inversión.
* Funcionarios de nivel jerárquico que estén involucrados en el cumplimiento de las políticas institucionales (Gerentes, Directores, Jefes de División, etc.).

Asimismo establece que el comité Técnico de Formulación será coordinado por el Jefe UFI y debe ser ratificado por el Titular o Máxima autoridad de la Entidad.

En ese sentido presenta la propuesta de las personas según su cargo y que de conformidad a lo pertinente a este Instituto, deben integrar el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria para el ejercicio fiscal 2024:

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre y Apellidos** | **Cargo** |
| Oscar Enrique Guardado Calderón | Presidente Institucional |
| Carlos Ernesto Fuentes Henríquez | Gerente General Interino |
| Kenia Vanessa Santamaría de Mira | Jefa UFI Interina |
| Oscar Rogelio Ramírez Berrios | Gerente de Desarrollo Rural  |
| David Eduardo Cáceres García | Gerente de Recursos Humanos Interino |
| Alcides Augusto Ramírez Martínez | Jefe de Planificación  |
| Jaime Mauricio Figueroa Torres | Gerente de Operaciones y Logística |
| José Benedicto Delgado Rivera | Gerente Legal Interino |
| Elías Ernesto Barrera Velásquez | Jefe Unidad de Informática |
| Rosa Cristina Escobar Gámez | Jefa Unidad de Compras Públicas Interina |
| Carlos Antonio Anaya Mejía | Jefe de Presupuesto Interino |

En atención a lo antes expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar y Ratificar el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria, de conformidad a la propuesta que antecede, realizada por la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional. **SEGUNDO:** Delegar al señor Presidente Institucional, para que en caso de haber cambios en los nombramientos de Jefaturas que integran el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria, para el ejercicio fiscal 2024, éstos puedan sustituirse sin que pase a conocimiento de esta Junta Directiva. **TERCERO:** Notificar a la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional el presente Acuerdo, quien a su vez deberá notificar a los miembros del Comité su nombramiento. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIOUESE""""""

“””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-0109-23, de fecha 27 de junio de 2023, suscrita por la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, quien en cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Compras Públicas, solicita se establezca y autorice el monto anual de cajas chicas y Fondo Circulante de Monto Fijo a utilizar en adquisiciones de bienes y servicios por el método de contratación de Baja Cuantía. Al respecto hace las siguientes consideraciones:

1. Que la Ley de Compras Públicas en su Artículo 44 introduce el método de contratación de BAJA CUANTÍA, el cual se “aplicará para la adquisición de bienes o servicios requeridos con carácter inmediato, cuya adquisición se origine para suplir una necesidad imprevista, y que puedan ser pagados con fondo circulante o caja chica, para compras menores recurrentes institucionales, emergentes o que no se consideran proyectos de obra ni sean consultoría”. Así mismo dispone que: “la máxima autoridad de cada institución deberá autorizar el monto de caja chica o fondo circulante a utilizar para este método de contratación anualmente y surtirá modificación únicamente cuando sea debidamente justificado”.
2. Tomando como parámetros las compras realizadas por medio del Fondo Circulante de Monto y Fijo y las Cajas Chicas Institucionales en los años 2019 al 2022, la Unidad Financiera Institucional, ha estimado la cantidad de $50,000.00, para establecer el monto anual para las compras por el método de Baja Cuantía.

Por todo lo antes mencionado, la Junta Directiva atendiendo la recomendación de la Unidad Financiera Institucional, y en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Establecer y Autorizar la cantidad de CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($50,000.00) como monto anual a utilizar por el Fondo Circulante de Monto Fijo y las Cajas Chicas Institucionales para las adquisiciones de bienes y servicios por el método de contratación de Baja Cuantía. **SEGUNDO**:Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que por medio del Encargado del Fondo Circulante de Monto Fijo pueda consolidar la información correspondiente a las adquisiciones efectuadas por medio de las cajas chicas y el fondo circulante, bajo el método de contratación de Baja Cuantía y dar cumplimiento a la normativa aplicable. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE“””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia: **1) AIN.00.058.23, 2) AIN.00.061.23 y 3) AIN.00.066.23,** de fecha 27, 29 y 30 de junio de 2023, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, licenciado Fernando Antonio García Ramírez, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en los que rinde informes finales correspondiente a Examen Especial realizados por esa Unidad, en las Oficinas de este Instituto, los cuales se resumen a continuación: 1**) “Examen Especial al Departamento de Presupuesto**, **período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022”** en el cual se concluye que el Departamento de Presupuesto ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas al Área de la Unidad Financiera Institucional (UFI) no habiéndose detectado situaciones relevantes que presentar. **2)** **“Examen Especial al Departamento de Contabilidad, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022”**, en el cual se concluye que el Departamento de Contabilidad ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas que le competen, no habiendo detectado situaciones relevantes que presentar en el proceso bajo su responsabilidad. No obstante las deficiencias reportadas en Carta de Gerencia para su cumplimiento deben ser atendidas a la brevedad posible. **3)** **“Examen Especial al Departamento de Tesorería, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022”**, en el cual se concluye que el Departamento de Tesorería ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas en los procedimientos de cada una de las actividades realizadas, no habiéndose detectado situaciones relevantes que presentar en el proceso bajo su responsabilidad. No obstante las deficiencias reportadas en Carta de Gerencia deben ser atendidas a la brevedad posible para una mejor eficiencia en el desarrollo de las actividades y en el cumplimiento de la Normativa Institucional. Después de contar con la participación del Jefe de la Unidad, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Dar por recibido los tres informes rendidos por la Jefatura de la Unidad de Auditoría, mediante notas con referencia al inicio consignadas. **SEGUNDO:** Autorizar al señor Presidente para que gire las instrucciones pertinentes, a efecto de que se tomen las medidas correctivas en cuanto a las deficiencias que se encuentran en proceso. **TERCERO:** Se instruye a la jefatura de Auditoría Interna para el seguimiento y rinda los informes al Presidente Institucional de los avances a fin de verificar si se están evacuando las observaciones en Cartas de Gerencia. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 66, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, en la actualidad Unidad de Adjudicación de Inmuebles, mediante oficio GDR-02-0100-2022, de fecha 07 de febrero de 2022, relacionado con **dejar sin efecto por renuncia** la adjudicación aprobada por la Junta Directiva, en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, a favor del señor **---**, del **Lote ---, del Polígono ---**, en la HACIENDA EL SINGUIL**,** de la jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, a través de compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C.V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001 ampliado por el Acuerdo contenido en el punto XII de Sesión Ordinaria No. 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001 y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria No. 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95. Este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al No. ---, del Libro ---, trasladado al SIRYC a la matrícula --- -00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones.

En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó entre otros, el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, que incluye ---Solares de Vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás, equivalente a 1,409,760.87 mt², inscrito a la matrícula --- -00000.

Mediante Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la asignación provisional de beneficiarios de inmuebles en la Hacienda EL SINGUIL, asociados a la Cooperativa LOS CORRALES, entre ellos el Lote --- del polígono ---, del proyecto antes relacionado, a favor del señor **ISMAEL ALEMAN AGUILAR,** con un área de 4,284.18 Mts.², y un precio de $1,509.92.

Cabe mencionar que el Lote --- del Polígono ---, fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta como **Lote ---, del Polígono ---, Porción ---.**

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
2. Que el señor **---,** presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, de fecha 16 de febrero de 2021, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada en esa misma fecha, ante los oficios del notario Alfredo Antonio González, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote Agrícola --- del polígono ---, actualmente identificado como Lote --- del Polígono ---, Porción ---, del Proyecto denominado como Hacienda El Singuil y Santa Rita, Porción 1, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, adjudicado según el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, copia de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Consulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, y Constancia de Cancelación de Crédito, 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 a lo establecido en los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor **Ismael Alemán Aguilar**, aprobada por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al Lote ---, Polígono ---, actualmente según plano aprobado Lote --- Polígono ---, Porción ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el **Lote ---, Polígono ---, Porción ---**, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 67, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia SGL-08-0917-20, de fecha 15 de febrero del año 2021, suscrito por el señor ---, actuando en calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE ACAJUTLA**, y en la cual, solicitó la **DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO** de **1** inmueble, ubicado en la **HACIENDA SAN JOSÉ**, situada en cantón El Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación del inmueble solicitado, el cual es identificado de la siguiente manera: **Cancha de Futbol, código de SIIE 030103, SSE 1039, entrega 27.** En el cualla Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que de conformidad al Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-5, del Acta Ordinaria N° 31-83, de fecha 9 de septiembre del año 1983, el ISTA adquirió la Hacienda San José a través de Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo del notario Luis Alfonso Méndez Rodríguez, otorgada el día --- de --- del año --- por la Compañía Agropecuaria y Mercantil, Sociedad Anónima; con un área de 98 Hás., 21 Ás., 88.50 Cás., equivalente a 982,188.50 Mt², por un precio de ₡ 531,336.25, equivalente a de $60,724.14, a razón de $618.25 por Hectárea, y de $0.061825 por metro cuadrado, compraventa inscrita al asiento N° ---del Libro --- de Propiedad, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
2. Según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto IV-3, de Acta Ordinaria 22-85, de fecha 21 de junio de 1985, se acordó asignar en venta con gravamen de Garantía Hipotecaria y Pacto de Cogestión a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Metalio de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San José, transfiriéndose mediante Escritura Pública N° ---, del Libro --- de Protocolo del Notario José Humberto Posada Sánchez, el día --- de --- del año ---, inscrita al asiento --- del Libro --- de Propiedad del referido Registro, no obstante fue resciliada mediante Escritura Pública N° --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Anabel Duran García, el día --- de --- de ---, con una variación del área, la cual quedó inscrita a favor de ISTA al N° --- del Libro --- del citado Libro, trasladada a la matrícula --- del Registro Social de Inmuebles del mismo departamento, con un área inicial de 98 Hás., 21 Ás., 88.50 Cás., equivalentes a 982,188.50 Mt²., en las que hubieron 43 segregaciones, quedando el inmueble reducido a un área de 38 Hás., 19 Ás., 14.00 Cás., equivalente a 381,914.00 Mt²., área trasladada a la matrícula --- -00000, del mismo Registro, identificándose el inmueble como **Hacienda San José.** Posteriormente se realizaron 37 nuevas segregaciones, quedando un resto registral de 34 Hás., 54 Ás., 52.85 Cás., equivalentes a 345,452.85 Mt².
3. En los Acuerdos de Junta Directiva contenidos en los Puntos IV-1, del Acta de Sesión Ordinaria N° 3-91, de fecha 24 de enero del año 1991 y IX-3, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril del año 1994, se aprobaron los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la referida Hacienda, los cuales fueron modificados por el Punto XXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 20-2016, de fecha 29 de junio de 2016, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en la **HACIENDA SAN JOSE** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO,** de la ubicación antes relacionada, el cual comprende --- Solares de Vivienda: Polígonos A, B, C, D, E, F, G y H; --- Lotes Agrícolas: Polígonos 3, 4, 5, 6 y 7; 1 Cancha de Fútbol, 1 Área ISTA, 2 Zonas Comunales (Zona Comunal 1 y Zona Comunal 2), 2 Canaletas (Canaleta 1 y Canaleta 2), 5 Zonas de Protección (1 al 5), 2 Quebradas (Quebrada 1 y Quebrada 2) y Calles, en un área total de 33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., equivalentes a 339,213.01 Mt², área aprobada del restante luego de las segregaciones relacionadas en el romano anterior, quedando un resto registral de 6,239.84 Mt², por lo que con este proyecto se agotó su capacidad superficial. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran el inmueble objeto del presente Punto de Acta.
4. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia SGL-08-0917-20, de fecha 15 de febrero de 2021, suscrito por el señor ---, actuando en calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE ACAJUTLA**, en el que solicitó la **DONACIÓN** **A FAVOR DEL MUNICIPIO,** de una porción de terreno identificada como **CANCHA DE FUTBOL**, el cual este Instituto ha verificado que se encuentra ubicado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN JOSE conocida administrativamente como HACIENDA SAN JOSÉ METALÍO,** ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREAS en Mt2 |
| CANCHA DE FUTBOL | --- -00000 | 6,474.96 |

1. Mediante informe de fecha 21 de septiembre de 2020 con referencia SGD-06-00322-20, la Sección de Transferencia de Tierras (CETIA I), informa a los departamentos de Proyectos de Parcelación y Asistencia Jurídica respecto de las inspecciones siguientes:

Que en fecha 21 de septiembre de 2020, el señor Darío Enrique Zelada Salazar, Técnico de Sección de Transferencia de Tierras manifestó haber realizado inspección de Campo en el inmueble solicitado, verificando lo siguiente: que la CANCHA DE FUTBOL posee un área de 64 As. 74.96 Cas., equivalentes a 6,474.96 Mts², y perímetro con cercos elaborados por sus colindantes, además se reconoció que esta cancha ha invadido la servidumbre del Solar “---” Polígono “---”, y que es utilizado por la comunidad de San José Metalío para practicar el futbol, teniendo las coordenadas X=408394 y Y=279027.

En fecha 19 de noviembre de 2020, bajo la referencia GDR-04-00657-20, se emite ampliación del informe de Inspección de Campo antes relacionado, respecto a la zona denominada como Cancha de Futbol, con la finalidad de verificar si existe construcción por parte de la municipalidad de Acajutla o de persona particular, verificando: **I)** Que no hay construcciones en la servidumbre en comento, únicamente se pudo observar llantas usadas de vehículos instaladas para protección del perímetro de la cancha de futbol, además, se le explicó al representante de la municipalidad que acompañó en la Inspección de Campo que debe dejar libre la servidumbre del Solar ---, Polígono “---” en la proyección que se tiene de instalar cerca con malla ciclón en el perímetro de esta. **II)** Una de las cuadrillas de la Oficina de la Sección de Transferencias de Tierras replanteo la servidumbre con estacas de madera para su mejor reconocimiento por parte de la comuna y la comunidad.

En informe con referencia GDR-04-00406-23, de fecha 21 de febrero de 2023, el Técnico Darío Enrique Zelada Salazar, de la Sección de Transferencia de Tierras (CETIA I), emite nueva ampliación de los informes antes citados, en relación al inmueble identificado como Cancha de Futbol, específicamente respecto al acceso de los solares --- del Polígono “---”, verificando lo siguiente: **I)** Que no existe construcción en el tramo de la calle reflejada en plano aprobado del proyecto en relación, únicamente se observó que en el perímetro de la cancha de futbol se encuentran instaladas llantas usadas de vehículos, habiéndole explicado a la representante de la municipalidad, que deben dejar libre la calle de los solares --- del Polígono “---”; asimismo, se nos dio a conocer que la municipalidad tiene en proyección instalar una cerca con malla ciclón en el perímetro de la cancha, y **II)** En ese sentido y con el apoyo de la cuadrilla de esa oficina, se replanteo la calle demarcándola con estacas de madera, para que los dueños de los solares --- del Polígono “---” y la comuna al momento de instalar la malla ciclón ubiquen con claridad el área que se debe respetar de la calle.

1. Mediante nota con referencia GDR-02-0827-2020, de fecha 26 de octubre de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hoy Unidad de Adjudicación de Inmuebles, se remitió informe de avalúo para el inmueble identificado como **CANCHA DE FUTBOL**, el cual fue actualizado por el Departamento de Proyectos de Parcelación bajo la referencia GDR-03-0497-2023, estableciendo según reporte de avalúos de fecha 23 de mayo de 2023, el valor de $53,353.67 Dólares de los Estados Unidos de América. Lo anterior de conformidad al Procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
2. Es necesario advertir a la Alcaldía Municipal de Acajutla, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de donación del inmueble, que deberán cumplir con las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, según detalle:
3. Minimizar el uso de agroquímicos para que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
4. Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.
5. Evitar quemar rastrojos.
6. Manejo adecuado de los desechos sólidos.
7. Manejo adecuado de las aguas residuales.

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

1. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1,360 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
2. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° y 48 Inc. 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, el inmueble que ha sido solicitado por la Municipalidad a través del Acuerdo No. 5 del Acta Municipal No. 50, de fecha 3 de diciembre del año 2020, y modificado por el Acuerdo 5 del Acta Municipal No. 12, de fecha 22 de marzo de 2022, será destinado para: **Cancha de Futbol**, por lo que se considera procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la **DONACIÓN**, a favor del Municipio de Acajutla, y al mismo tiempo el Concejo Municipal acordó autorizar al señor Alcalde en funciones para realizar los trámites necesarios respecto a la donación de los inmuebles.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 11.3., el Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del Alcalde Municipal de Acajutla, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúo hoy Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Departamento de Proyecto de Parcelación y Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I (Sonsonate), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calca, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, copias del Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y Certificaciones de Acuerdos Municipales en el que solicita la donación; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir de los fines del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado registralmente como: **CANCHA,** y según Proyecto como **cancha de futbol,** con una extensión superficial de 6,474.96 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de **HACIENDA SAN JOSE conocida administrativamente como HACIENDA SAN JOSÉ METALIO**, situada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, por no estar destinado a los fines mismos del referido Proceso, sino que será utilizado para Cancha de Futbol. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación del inmueble identificado como **cancha de futbol** a favor del **MUNICIPIO DE ACAJUTLA,** tal como se detalla en el Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 27**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SAN JOSE  | AREA COMPLEMENTARIA  | CANCHA DE FUTBOL  | 6474.96  | 53353.67  | 466844.61  |
| 6474.96  | 53353.67  | 466844.61  |
| **Área Total: 6474.96**  **Valor Total ($): 53353.67**  **Valor Total (¢): 466844.61**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **6474.96**  | **53353.67**  | **466844.61**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**TERCERO:** Advertir a la Municipalidad de Acajutla, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de donación del inmueble, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando VII del presente punto de acta. **CUARTO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble a donar será de CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES 67/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($53,353.67), para el Municipio de Acajutla, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **SEXTO:** Prevenir al Municipio de Acajutla, que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEPTIMO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de donación, y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción del mismo. **OCTAVO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””X) A solicitud de la señora: ELSA MARISELA CATOTA MARTINEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- VICENTE GIOVANNI SERRATO 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 **264**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SEIS-DOS POLIGONO E,** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031548**, **SSE 1996, entrega 05**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2009 de fecha 19 de agosto de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA, (COOPERTIVA 5, 6 Y 7), pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2021, de fecha 08 de octubre de 2021, donde se aprobó el **Proyecto de Lotificación Agrícola identificado como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, PORCION SEIS-DOS POLIGONO “E”,** que comprende: --- Lotes agrícolas, (Polígono 1), en un área de 02 Hás., 24 Ás., 65.63 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, el cual fue modificado por el punto X del acta de Sesión Ordinario 20-2022, de fecha 28 de julio de 2022, únicamente en el sentido de corregir el valor y forma de adquisición de la propiedad. Aprobándose el valor de referencia de la zona para el Lote Agrícola de $29,912.36 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valuó de fecha 14 de julio de 2022. Inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
6. Evitar las quemas de los desechos sólidos;
7. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 5 de mayo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, 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 5 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 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: ELSA MARISELA CATOTA MARTINEZ, y --- VICENTE GIOVANNI SERRATO HERRERA; de generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCIO SEIS-DOS POLIGONO E,** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 05**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCIÓN SEIS-DOS  | ---  | --- | 1040.22  | 3111.54  | 27225.98  |
| 1040.22  | 3111.54  | 27225.98  |
| **Área Total: 1040.22**  **Valor Total ($): 3111.54**  **Valor Total (¢): 27225.98**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1040.22**  | **3111.54**  | **27225.98**  |

**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. “””””

“””””XI) A solicitud de la señora: **MARIA CANDELARIA JANDRES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DORA ANGELICA JANDRES MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, de la Ciudad de ---, ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **265**, 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, Código de SSE 1937; Entrega 55**, 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 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 este de $3.72. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 16 mayo 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 28 de septiembre de 2022 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de septiembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Poder Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de 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 CANDELARIA JANDRES,** y --- **DORA ANGELICA JANDRES MARTINEZ,** 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: 55**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ---  | --- | 524.20  | 1950.02  | 17062.68  |
| 524.20  | 1950.02  | 17062.68  |
| **Área Total: 524.20**  **Valor Total ($): 1950.02**  **Valor Total (¢): 17062.68**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **524.20**  | **1950.02**  | **17062.68**  |
| **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. “””””

“””””XII) A solicitud del señor: **WALTER ENRIQUE ROSALES CARBAJAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CLAUDIA LISSETTE MARQUEZ FUENTES,** 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 **266**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 Solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en la HDA. SANTA CLARA**,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081319, SSE 1938, entrega 36**, 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**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **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. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $3.05, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.09. 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 19 de junio de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
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 6 de marzo de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Marlon Campos, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 06 de marzo de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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, 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **WALTER ENRIQUE ROSALES CARBAJAL,** y --- **CLAUDIA LISSETTE MARQUEZ FUENTES,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,quedando la adjudicación 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: 36**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1  | --- | --- | 774.92  | 2394.50  | 20951.88  |
| 774.92  | 2394.50  | 20951.88  |
| **Área Total: 774.92**  **Valor Total ($): 2394.50**  **Valor Total (¢): 20951.88**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **774.92**  | **2394.50**  | **20951.88**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga 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. SEX**TO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XIII) A solicitud de la señora: **ESMERALDA DEL CARMEN PEREZ PONCE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SARA ABIGAIL PEREZ PONCE, 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 **267**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA LOMBARDIA,** conocida administrativamente como **HACIENDA LOMBARDIA O LA PRADERA Y SAN MAURICIO y HACIENDA LOMBARDIA (DEUDA BANCARIA) – PSR,** situada en el cantón El Amate, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082108, SSE 639**, Entrega 97, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Lombardia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa conforme Punto XXX de Acta de Sesión Ordinaria 09-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, modificado por Punto XXVIII de Acta de Sesión Ordinaria 20-2002 de fecha 23 de mayo de 2002, con un área de 158 Hás. 37 As. 29.38 Cás, por un precio de adquisición de $776,844.65, a razón de $4,905.16 por hectárea y de $0.490516 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto VI de Acta de Sesión Ordinaria 30-2004 de fecha 12 de agosto de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 146 Hás. 18 As. 07.86 Cás., que comprende: Asentamiento Comunitario, formado por: --- solares para vivienda (Polígonos del “A” al “K” en el Asentamiento N°2, y Polígonos “A” al “S” en el Asentamiento N° 3) cancha 2, zona verde, canales, y calles; y Lotificación Agrícola, formado por: --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 36 y del 47 al 49), escuela, clínica, reserva ISTA, quebrada, canales, calles y cancha 1. Es de aclarar que de acuerdo al referido Punto, el área adquirida es de 146 Has., 18 As., 07.86 Cas., siendo lo correcto es de 158 Has., 37 As., 29.38 Cas. Se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.1780 para el solar de vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 6 de junio de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesino sin Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de abril del 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 solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fechas 20 de abril de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar de Vivienda, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA 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: **ESMERALDA DEL CARMEN PEREZ PONCE,** y --- SARA ABIGAIL PEREZ PONCE, de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA LOMBARDIA,** conocida administrativamente como **HACIENDA LOMBARDIA O LA PRADERA Y SAN MAURICIO y HACIENDA LOMBARDIA (DEUDA BANCARIA) – PSR,** situada en el cantón El Amate, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 97**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA LOMBARDIA ASENTAMIENTO COMUNITARIO #3  | ---  | ---  | 210.00  | 1087.38  | 9514.58  |
| 210.00  | 1087.38  | 9514.58  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58**  |

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

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

“””””XIV) A solicitud de la señora: **KARINA NOEMI ORELLANA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **268**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA CATARINITA I Y II, situado en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100402, SSE 613, entrega 22,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA SANTA CATARINITA UNO fue adquirida por compraventa, ofrecida por el señor JUVENTINO AMAYA ZAVALA, por el valor de $ 258,895.43, con un área de 184 Hás. 10 As. 00.00 Cás., de conformidad al acuerdo contenido en el Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria No 5-2004, de fecha 5 de febrero del año 2004, se materializo en la Escritura Publica No --- del Libro ---, otorgada el día --- de abril del año ---, ante los oficios del Notario Oscar Armando Rubio Hernández, e inscrita al número --- del libro --- de Propiedad de San Vicente, trasladada a la Matrícula --- -0000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

Asimismo, el inmueble denominado HACIENDA SANTA CATARINITA DOS se adquirió por compraventa, ofrecida por el señor ARTURO HERNANDEZ HERNANDEZ, por el valor de $ 55,388.30, con un área de 39 Hás. 32 As. 28.89 Cás., de conformidad al acuerdo contenido en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria No 5-2004, de fecha 5 de febrero del año 2004, se materializo en la Escritura Publica No --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios del notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, e inscrita al número --- del libro --- de Propiedad de San Vicente, trasladada a la Matrícula --- -0000 del mencionado Registro con un área de 39 Hás. 23 As. 28.91 Cás.

De los inmuebles antes relacionados se realizó una reunión de inmuebles de conformidad a la Escritura Publica N°--- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios del notario Mario Alberto Mezquita Rodríguez; quedando el inmueble identificado como SANTA CATARINITA I Y II, ubicada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente, inscrita a la Matrícula --- -00000 del referido registro, con un área total de 2,234,228.91 M²., a favor del ISTA, por un valor de $ 314,283.73, a razón de un precio por hectárea de $ 1.40667 y por metro cuadrado de $ 0.140667.

1. Mediante el Punto XIII de Sesión Ordinaria 33-2016, de fecha 26 de octubre de 2016, se mediante el cual se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola a desarrollado enel inmueble en mención, que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos: 2, 4, 6, 7, 9 al 17), Zona de protección, zona de reserva natura, quebrada y calles. en un área de 158 Hás. 57 As., 76.68 Cás. Aprobándose el valor base por hectárea para los lotes agrícolas de $3,191.94 y $3,755.22, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $4,078.72. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 13 de abril de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Que eviten continuar la labranza intensiva en el área que se destine “zona de reserva natural”;
4. Minimizar el uso de agroquímicos;
5. Implementación de obras de conservación de suelos en laderas (barreras vivas o muertas);
6. Evitar las quemas de rastrojos;
7. Restauración del paisaje;
8. Prácticas agrícolas adecuadas en laderas (buenos métodos de siembra y labranza)

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2016 de fecha 26 de octubre de 2016.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 04 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 04 de enero de 2022, la solicitante manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, copias de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, listado de solicitantes de inmuebles, Cuadro de Valores y Extensiones, Acta de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitido 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: **KARINA NOEMI ORELLANA MARTINEZ,** y su menor hija **---**, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en HACIENDA SANTA CATARINITA I Y II, situada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 22**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | SANTA CATARINITA I Y II  | --- | --- | 6989.10  | 2850.66  | 24943.28  |
| 6989.10  | 2850.66  | 24943.28  |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 2850.66**  **Valor Total (¢): 24943.28**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6989.10** | **2850.66** | **24943.28** |

**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. “””””

“””””XV) A solicitud de los señores: **1)** **ANA MARISOL TORRES DE LOVATO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor sobrina ---, quien será representada por --- SANTOS EMILIA HERNANDEZ FLORES. **2)** **DORA ALICIA SERVELLON BONILLA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**. **3) ESTER DE LA PAZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FLOR DE MARIA CLIMACO HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4) GUADALUPE DE LOS ANGELES ROMERO DE PORTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DIEGO ALBERTO PORTILLO ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5) IRIS LISSETH CASTRO CHAVEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---. 6) JEMMY YANETH RENDEROS CARMONA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---. 7) JESSICA MARISOL MARTINEZ CERNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---. 8) MARIA MAGDALENA TORRES RIVAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GUADALUPE SARAI TORRES RIVAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **9) MARIA SOFIA CORTEZ DE HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA IRENE HERNANDEZ DE RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --. **10) MONICA JULISSA CORDOVA CORTEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**. **11) ROSA AMINTA FUENTES DE AMAYA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DIMAS EUGENIO AMAYA PLEITEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **12) ROXANA DEL CARMEN TORRES HENRIQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana **---,** quien será representada por ---JUAN JOSE TORRES RIVAS y MARIA ANTONIA HENRIQUEZ MERCADO. **13) SANTOS ANGELINA BARAHONA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CONCEPCION KARINA CORVERA BARAHONA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **JOSELYN VANESSA CORVERA BARAHONA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **14) SOFIA DE LOS ANGELES LOVATO VDA. DE CORVERA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieto **---**, quien será representado por --- SILVIA DE LOS ANGELES CORVERA LOVATO. **15) YANIRA VANESSA URVINA RECINOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 269**, relacionado con la adjudicación en venta de 15 **solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicada en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101045, SSE 1913, entrega 04**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Achichilco fue adquirida mediante compraventa según consta en el Acuerdos contenidos en los Puntos II-1 y II-2, de Acta de Sesión Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, y Escrituras Públicas de compraventa: Números --- y ---, del Libro ---, ambas de fecha --- de --- del año ---, inscritas a los Números --- y --- del libro número ---, respectivamente. En los cuales se encuentran dos Inmuebles denominados HACIENDA ACHICHILCO 1, conformada por cinco lotes identificados como A, B, C, N y G, con una extensión superficial total de 200 Has., 17 As., 39.06 Cas., por un valor $ 32,000.00 y HACIENDA ACHICHILCO 2, con una con una extensión superficial de 209 Has., 67 As., 29.10 Cas., por un valor $ 68,571.43 formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de 409 Has., 84 As., 68.16 Cas., estableciendo un precio total de $100,571.43, valor por hectárea $245.39 y por metro cuadrado de $0.024539.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 23-2021, de fecha 24 de agosto de 2021, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye ---solares de vivienda (Polígonos A al D) y calles, en un área de 01 Hás., 08 Ás., 15.61 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.37, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de $4.80, y $5.90. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 13 de septiembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
6. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 23-2021 de fecha 24 de agosto de 2021.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 24 de mayo y 1 de junio de 2023 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3, 4, 8, 11, 12, 14, 15, 16 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 24 de mayo y 1 de junio de 2023, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 6736 de fecha 1 de junio de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Vicente, el día 2 de septiembre de 2022, ante los oficios notariales del licenciado Rene de Jesús Chávez Portillo, por la señora SANTOS EMILIA HERNANDEZ FLORES, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de la adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 7 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: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Poder Especial, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **15 solares para vivienda,** a favor de las señoras: **1) ANA MARISOL TORRES DE LOVATO,** y su menor sobrina ---, quien será representada por --- SANTOS EMILIA HERNANDEZ FLORES. **2)** **DORA ALICIA SERVELLON BONILLA,** y su menor hija **---. 3) ESTER DE LA PAZ HERNANDEZ,** y --- **FLOR DE MARIA CLIMACO HERNANDEZ. 4) GUADALUPE DE LOS ANGELES ROMERO DE PORTILLO,** y --- **DIEGO ALBERTO PORTILLO ROMERO. 5) IRIS LISSETH CASTRO CHAVEZ,** y su menor hijo **---**. **6) JEMMY YANETH RENDEROSCARMONA**, y su menor hija **---. 7) JESSICA MARISOL MARTINEZ CERNA,** y su menor hijo **---. 8) MARIA MAGDALENA TORRES RIVAS,** y --- **GUADALUPE SARAI TORRES RIVAS**. **9) MARIA SOFIA CORTEZ DE HERNANDEZ,** y --- **MARIA IRENE HERNANDEZ DE RIVAS. 10) MONICA JULISSA CORDOVA CORTEZ,** y su menor hija **---. 11) ROSA AMINTA FUENTES DE AMAYA**, y --- **DIMAS EUGENIO AMAYA PLEITEZ**. **12) ROXANA DEL CARMEN TORRES HENRIQUEZ,** y su menor hermana **---,** quien será representada por ---JUAN JOSE TORRES RIVAS y MARIA ANTONIA HENRIQUEZ MERCADO. **13) SANTOS ANGELINA BARAHONA,** y --- **CONCEPCION KARINA CORVERA BARAHONA**, y **JOSELYN VANESSA CORVERA BARAHONA**. **14) SOFIA DE LOS ANGELES LOVATO VDA. DE CORVERA,** y su menor nieto **---,** quien será representado por --- SILVIA DE LOS ANGELES CORVERA LOVATO. **15) YANIRA VANESSA URVINA RECINOS**, y su menores hijos: **---;** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicada en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 134.98  | 796.38  | 6968.33  |
| 134.98  | 796.38  | 6968.33  |
| **Área Total: 134.98**  **Valor Total ($): 796.38**  **Valor Total (¢): 6968.33**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 125.29  | 739.21  | 6468.09  |
| 125.29  | 739.21  | 6468.09  |
| **Área Total: 125.29**  **Valor Total ($): 739.21**  **Valor Total (¢): 6468.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 116.80  | 560.64  | 4905.60  |
| 116.80  | 560.64  | 4905.60  |
| **Área Total: 116.80**  **Valor Total ($): 560.64**  **Valor Total (¢): 4905.60**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 125.27  | 739.09  | 6467.04  |
| 125.27  | 739.09  | 6467.04  |
| **Área Total: 125.27**  **Valor Total ($): 739.09**  **Valor Total (¢): 6467.04**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 138.18  | 663.26  | 5803.53  |
| 138.18  | 663.26  | 5803.53  |
| **Área Total: 138.18**  **Valor Total ($): 663.26**  **Valor Total (¢): 5803.53**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 141.93  | 681.26  | 5961.03  |
| 141.93  | 681.26  | 5961.03  |
| **Área Total: 141.93**  **Valor Total ($): 681.26**  **Valor Total (¢): 5961.03**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 133.25  | 639.60  | 5596.50  |
| 133.25  | 639.60  | 5596.50  |
| **Área Total: 133.25**  **Valor Total ($): 639.60**  **Valor Total (¢): 5596.50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 133.57  | 788.06  | 6895.53  |
| 133.57  | 788.06  | 6895.53  |
| **Área Total: 133.57**  **Valor Total ($): 788.06**  **Valor Total (¢): 6895.53**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 145.30  | 697.44  | 6102.60  |
| 145.30  | 697.44  | 6102.60  |
| **Área Total: 145.30**  **Valor Total ($): 697.44**  **Valor Total (¢): 6102.60**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 180.05  | 864.24  | 7562.10  |
| 180.05  | 864.24  | 7562.10  |
| **Área Total: 180.05**  **Valor Total ($): 864.24**  **Valor Total (¢): 7562.10**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 145.06  | 696.29  | 6092.54  |
| 145.06  | 696.29  | 6092.54  |
| **Área Total: 145.06**  **Valor Total ($): 696.29**  **Valor Total (¢): 6092.54**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 130.84  | 628.03  | 5495.26  |
| 130.84  | 628.03  | 5495.26  |
| **Área Total: 130.84**  **Valor Total ($): 628.03**  **Valor Total (¢): 5495.26**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 121.06  | 581.09  | 5084.54  |
| 121.06  | 581.09  | 5084.54  |
| **Área Total: 121.06**  **Valor Total ($): 581.09**  **Valor Total (¢): 5084.54**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 137.91  | 661.97  | 5792.24  |
| 137.91  | 661.97  | 5792.24  |
| **Área Total: 137.91**  **Valor Total ($): 661.97**  **Valor Total (¢): 5792.24**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 156.24  | 749.95  | 6562.06  |
| 156.24  | 749.95  | 6562.06  |
| **Área Total: 156.24**  **Valor Total ($): 749.95**  **Valor Total (¢): 6562.06**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **15**  | **2065.73**  | **10486.51**  | **91756.96**  |
| **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. “””””

“””””XVI) A solicitud de la señora: **DOLORES GRISELDA REYES ALDANA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- KARLA LORENA CORTEZ DE CORVERA, 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 **270**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN NICOLAS INM. 3 PORC.9 (I.G.), situada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y según plano aprobado como HACIENDA SAN NICOLAS, ubicado en San José, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101156, SSE 1809**, **entrega 03,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. EI ISTA adquirió por compraventa un inmueble denominado HACIENDA SAN NICOLAS, según consta en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 13-89 de fecha 18 de abril de 1989, y en Escritura Pública --- del Libro --- de Protocolo del Licenciado Mario Francisco Valdivieso Castaneda, de fecha --- de --- de ---, con un área de 160 Has. 23 As 57.66 Cás., por un valor de $299,291.43, a razón de $1.867.82 por hectárea, y de S0.186782 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 04-93 de fecha 28 de enero de 1993, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en un área de 37 Has., 79 As., 08.20 Cas., y en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria No. 37-98 de fecha 15 de octubre de 1998 se aprobó otro Proyecto de Lotificación Agrícola en un área de 72 Hás. 55 As. 90.59 Cás.

Estos proyectos fueron modificados según el Punto XLV del Acta de Sesión Ordinaria No. 28-2002 de fecha 19 de julio de 2002, con el fin de establecer el área conforme a la información técnica aprobada por el CNR, no obstante lo anterior, en la redacción del Acuerdo se hizo relación al área del Proyecto del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 37-98 de fecha 15 de octubre de 1998, sin embargo y según las investigaciones que realizó el Departamento de Análisis Jurídico, se consideraron las áreas establecidas en ambos Puntos para desarrollar el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola del año 2002, modificado por el Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria 09-2004, de fecha 04 de marzo de 2004, en el sentido de establecer la distribución del área del Proyecto, consignándose además las áreas complementarias. Es importante aclarar que en la información que se detalla en los planos antiguos, existe diferencia en cuanto a las áreas y cantidades de los solares y lotes, así como el área de canaleta, quedando conformado por 5 porciones, sumando todas ellas un área de 155 Has., 65 As., 13.44 Cás.

En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25- 2017 de fecha 21 de septiembre de 2017, dentro de los inmuebles que conforman el Proyecto (en la Porción 4) se encuentra el identificado ZONA COMUNAL, en el ahora denominado registralmente como HACIENDA SAN NICOLAS INM. 3 PORC. 9 (LG) y según plano aprobado como HDA. SAN NICOLAS, se aprobó el proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, que comprende: --- solares para vivienda, cancha de fútbol, zona comunal 1 y 2, zona de protección y calle, en un área de 01 Hás., 49 As., 59.26 Cas., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $6.83 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $6.18. Lo anterior de conformidad a lo establecido en los "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 de junio de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Nuevas Opciones de tenencia de la Tierra.

1. 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:
2. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
3. Evitar las quemas de los desechos sólidos.
4. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
5. Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 25-2017 de fecha 21 de septiembre de 2017.

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

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar de Vivienda, 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, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA 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: **DOLORES GRISELDA REYES ALDANA**, y --- KARLA LORENA CORTEZ DE CORVERA, de las generales antes expresadas, situada en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN NICOLAS INM. 3 PORC.9 (I.G.), ubicada en jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, y según plano aprobado como HACIENDA SAN NICOLAS, ubicada en San José, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente,quedando la adjudicación conforme el 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: 03**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 9  | ---  | ---  | 314.71  | 1944.91  | 17017.96  |
| 314.71  | 1944.91  | 17017.96  |
| **Área Total: 314.71**  **Valor Total ($): 1944.91**  **Valor Total (¢): 17017.96**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **314.71**  | **1944.91**  | **17017.96**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XVII) A solicitud de la señora: **RUT NOEMI CARRANZA ZABALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **271**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola HACIENDA NANCUCHINAME, PORCION 11-2, RESTO 4,** desarrollado en **HACIENDA NANCUCHINAME 3,** situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de SIIE 110863, SSE 371, entrega 22,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Nancuchiname Tres, fue adquirida por ISTA mediante expropiación de conformidad a los Decretos Ley No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-1 de Acta Ordinaria No. 33-83 de fecha 23 de septiembre de 1983, con un área de 1,175 Has, 89 As, 56.58 Cas., y un precio de 103.920.00. No obstante, según Titulo de Dominio No --- tomo ---, el área correcta es de 911 Has, 30 As, 28.52 Cas, a razón de $114.03 por hectárea y de $0.011403 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto XXX de Acta de Sesión Ordinaria No. 39-2001 de fecha 11 de octubre de 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario, conformado por: Asentamiento Comunitario No. 1 (Polígonos A al L); y Asentamientos Comunitario No. 2 (Polígonos A al W), y áreas de servicio, en un área de 16 Hás., 59 Ás., 59.04 Cás., modificado por el Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria No. 19-2013 de fecha 12 de junio de 2013, en el sentido de modificar únicamente el Asentamiento Comunitario No. 1, por haber sido aprobado nuevo plano por parte del Centro Nacional de Registro, ahora identificado como proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola HACIENDA NANCUCHINAME, PORCIÓN 11-2, RESTO 4, que incluye: --- lote agrícola, --- solares (Pol. A al M), área de protección, zonas de protección (1 al 3), pozo, cancha de fútbol y calles, en un área de 07 Hás., 26 Ás., 30.33 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado para solares de vivienda de $5.1780. Lo anterior de conformidad a los criterios de valuos aprobados en el Punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 13 de abril de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de Campesino Sin Tierra.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 30 de mayo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, 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 30 de mayo de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documento Único de Identidad, de Tarjetas de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, Certificación de Partida de Nacimiento, 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, 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: **RUT NOEMI CARRANZA ZABALA** y su menor hija **---,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola HACIENDA NANCUCHINAME, PORCION 11-2, RESTO 4,** desarrollado en **HACIENDA NANCUCHINAME 3,** situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 22**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | RESTO 4 DE ANTECEDENTE 11, ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | ---  | 268.26  | 1389.05  | 12154.19  |
| 268.26  | 1389.05  | 12154.19  |
| **Área Total: 268.26**  **Valor Total ($): 1389.05**  **Valor Total (¢): 12154.19**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **268.26**  | **1389.05**  | **12154.19**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XVIII) A solicitud del señor: **JONATHAN DAVID AYALA AMAYA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ERICK ALEXANDER CUELLAR AMAYA, 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 **272**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 111414, SSE 1838, entrega 41**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como PORCION 3-2, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la HACIENDA EL TERCIO, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por Hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- del año ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del notario Balbino Santos Figueroa.

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

1. En el punto VI, del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enel inmueble identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás, Inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs de $ 7,465.38, por lo que se recomienda un precio de venta de $7,390.73. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 13 de abril de 2023, inmueble para beneficiar a solicitante calificado dentro del **Programa de Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 21 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 Godofredo Hernández Cruz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 20 de marzo de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **JONATHAN DAVID AYALA AMAYA** y --- **ERICK ALEXANDER CUELLAR AMAYA**, de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando 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: 41**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | --- | --- | 141.94  | 104.90  | 917.88  |
| 141.94  | 104.90  | 917.88  |
| **Área Total: 141.94**  **Valor Total ($): 104.90**  **Valor Total (¢): 917.88**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **141.94**  | **104.90**  | **917.88**  |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. SEX**TO:** 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) A solicitud del señor: **JUAN ANTONIO MOREIRA SALMERON** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **273**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicado en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de SIIE 121784, SSE 1953,** **entrega 04**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “**CASAMOTA, LA PEZOTA, EL VALLE Y OTROS TERRENOS,** fue adquirida por el ISTA mediante expropiación realizada a la Sociedad “Agrícola y Comercial Canales Hermanos”, de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta el acuerdo contenido en el Punto IV-2, de Acta Ordinaria N° 35-89, de fecha 23 de noviembre de 1989, con un área de 639 Hás., 05 Ás., 30.05 Cás., y por un valor de $806,267.24, a razón de $1,261.66 por hectárea y de $0.126166 por metro cuadrado. No Obstante lo anterior, el acuerdo fue materializado a través del Título de Dominio referente al Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 16 de abril de 1986, pero con una extensión superficial de 638 Hás., 00 Ás., 00.00 Cás., inscribiéndose a favor de ISTA en el Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, en fecha --- de --- de ---.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto IV, de Sesión Ordinaria 27-2021 de fecha 08 de Octubre de 2021, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención**,** que comprende --- Solares de Vivienda (Polígono “E”), y calles, en un área total de 02 Hás. 69 Ás. 09.00 Cás., inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $3.06 por metro cuadrado para los solares de vivienda. Por lo que se recomienda el precio de venta para este de $3.51. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 14 de abril de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del programa **de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 27 de febrero de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 27 de febrero de 2023, el solicitante manifiesta que no es empleado del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, copia de Documento Único de Identidad, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierra, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **JUAN ANTONIO MOREIRA SALMERON**, y su menor hijo **---,** de las generales antes expresadas**,** inmueble ubicado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado según plano como **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicada en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN LA PISTA  | ---  | ---  | 637.21  | 2236.61  | 19570.34  |
| 637.21  | 2236.61  | 19570.34  |
| **Área Total: 637.21**  **Valor Total ($): 2236.61**  **Valor Total (¢): 19570.34**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **637.21**  | **2236.61**  | **19570.34**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga 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. SEX**TO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XX) A solicitud del señor: **ANTONY ADONAY BENAVIDES GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSE SIGFREDO BENAVIDES, 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 **274**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA**, **PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de SIIE 121785**, **SSE 1955, entrega 04**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la Hacienda La Esperanza Porción 1, por compraventa ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Esperanza” de R. L., según consta Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 12-2002, de fecha 21 de marzo del año 2002, modificado por el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria N°23-2002, de fecha 13 de junio del año 2002 y Acta de Negociación N°27-A de fecha 14 de Junio del año 2002, y de acuerdo a Escritura Pública de compraventa número --- del Libro ---, de fecha --- de --- del ---, ante los oficios notariales de la licenciada Paula Pineda Orellana, e inscrita a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, con un área de 41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás., y por un precio de $80,475.93, a razón de $1961.55 por hectárea y $0.196155 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2022 de fecha 25 de noviembre de 2022, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble en mención**,** que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 6), y calles, en un área de 41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por hectárea de $1,727.82 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,998.58. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 3 de febrero de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra.
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la tala de los árboles existentes en algunos lotes agrícolas;
5. Siembra de árboles en linderos del inmueble;
6. Hacer uso de buenas prácticas agrícolas;
7. Disminuir el uso de agroquímicos;
8. Evitar las quemas de rastrojos con base al Decreto 5, de fecha 21 de febrero de 2022 por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 02 de mayo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección Transferencia de Tierras, señor Roger Vásquez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 15 de febrero de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, Acta de posesión material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV Sección Transferencia de Tierras, Listado de solicitante 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: **ANTONY ADONAY BENAVIDES GONZALEZ,** y --- JOSE SIGFREDO BENAVIDES, de las generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA**, **PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION UNO  | ---  | --- | 6990.47  | 1397.10  | 12224.63  |
| 6990.47  | 1397.10  | 12224.63  |
| **Área Total: 6990.47**  **Valor Total ($): 1397.10**  **Valor Total (¢): 12224.63**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **6990.47**  | **1397.10**  | **12224.63**  |

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

 “””””XXI) A solicitud de la señora: **ANA GRISELDA CONTRERAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TIMOTEO ISAIAS ZELAYANDIA BENITEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **275**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140427, SSE 1281, entrega 20,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto LVII, del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017 se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del A al E, --- lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $5.22, por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.64 Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 14 de abril 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa del Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación del bosque natural
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
* Utilización de letrinas aboneras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de noviembre de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **ANA GRISELDA CONTRERAS,** y --- **TIMOTEO ISAIAS ZELAYANDIA BENITEZ,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRÍCOLA** denominado **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 20**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE  | ---  | ---  | 210.00  | 764.40  | 6688.50  |
| 210.00  | 764.40  | 6688.50  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 764.40**  **Valor Total (¢): 6688.50**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **210.00**  | **764.40**  | **6688.50**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XXII) A solicitud del señor: **RICARDO ANTONIO VALLECILLO MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ARGELIA GUADALUPE VALLECILLO MORENO, 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 **276**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, denominado: **PORCIÓN 10, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140429, SSE 1677, Entrega 02**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI de Acta de Sesión Ordinaria 17-2020 de fecha 21 de agosto de 2020 se aprobó el Proyecto denominado Lotificación Agrícolaen el inmuebleen mención**,** que incluye --- lotes agrícolas (Polígono ---), cancha de futbol y calles, en un área de 01 Hás., 13 Ás., 03.64 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los lotes agrícolas de $15,089.49 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $16,400.00. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado según Acuerdo contenido en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valuó de fecha 27 de marzo de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **programa del Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación del bosque natural;
* Implementar obras de conservación de suelos;
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas;
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos; y
* Utilización de letrinas aboneras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 10 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de enero de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por 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: **RICARDO ANTONIO VALLECILLO MORENO,** y --- ARGELIA GUADALUPE VALLECILLO MORENO**,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, denominado como: **PORCIÓN 10, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION 10 COMUN QUINCE DE SEPTIEMBRE  | ---  | ---  | 344.29  | 564.64  | 4940.60  |
| 344.29  | 564.64  | 4940.60  |
| **Área Total: 344.29**  **Valor Total ($): 564.64**  **Valor Total (¢): 4940.60**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **344.29**  | **564.64**  | **4940.60**  |

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

“””””XXIII) A solicitud de la señora: **MARIA ANGELA SANCHEZ DE VILLATORO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **FREDY ANTONIO VILLATORO SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, ---, con Pasaporte N° --- ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **277**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano como **HACIENDA LA CAÑADA PORCIÓN 3, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140449, SSE 1516, entrega 01,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto LVII, del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017 se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **HACIENDA LA CAÑADA PORCIÓN 3, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** que incluye --- Lotes Agrícolas (Polígono ---), en un área de 00 Hás., 30 Ás., 09.75 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.30 por metro cuadrado, es importante aclarar que los inmuebles de este proyecto, fueron consignados como lotes agrícolas, sin embargo por sus características físicas y uso habitacional, el precio recomendado es aplicable. 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 20 de junio de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **programa del Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación del bosque natural
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
* Utilización de letrinas aboneras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 23 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de marzo de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad, copia de Pasaporte, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 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: **MARIA ANGELA SANCHEZ DE VILLATORO,** y --- **FREDY ANTONIO VILLATORO SANCHEZ,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRÍCOLA** denominado **PORCIÓN 3, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** situada en cantón Piedra Blanca**,** jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano en **HDA. LA CAÑADA PORCIÓN 3, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE**, de la jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION TRES COMUN QUINCE DE SEPTIEMBRE  | ---  | ---  | 1050.22  | 4515.95  | 39514.56  |
| 1050.22  | 4515.95  | 39514.56  |
| **Área Total: 1050.22**  **Valor Total ($): 4515.95**  **Valor Total (¢): 39514.56**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1050.22**  | **4515.95**  | **39514.56**  |

**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. “””””

 “””””XXIV) A solicitud de la señora: **MIRIAN NOEMI LEMUS CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YENY SARAI LEMUS CABRERA,** 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 **278**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO,** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, **Código de SIIE 140724, Código de SSE 1327; Entrega 11,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. En Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002, el cual modificó los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 6-2002 de fecha 14 de febrero del 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2002 de fecha 21 de febrero del 2002, este Instituto adquiere mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., con de un área de 725.00 Mz., equivalentes a 5,067,095.33 M2, por un precio de $455,346.05 a razón de $ 898.633 por hectárea y $0.089863 por metro cuadrado. Según estudios registrales con referencia SGL-04-1570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre del año 2017, el área adquirida estaba formada por 14 porciones, 13 de las cuales fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula --- -00000 y una última, de otro inscrito a la matrícula --- -00000, según detalle:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **PORCIONES SEGREGADAS (COMPRAVENTA)** | **MATRICULA** | **ÁREA (Mzs.)** | **ÁREA (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO PRIMERA PORCIÓN:**28821360.50 M²; --- -00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | PORCIÓN 1+ PORCIÓN 2  | --- -00000 | 14.944634 | 104,449.5 |
| CASERÍO LA LEONA, PORCIÓN 3 | --- -00000 | 4.215427 | 29,462.03 |
| SAN RAMÓN EL COYOLITO PORCIÓN 4, LA COLONIA | --- -00000 | 34.934094 | 244,157.77 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 15 MANZANAS | --- -00000 | 15.000001 | 104,836.46 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 6, SECTOR LOS MONOS | --- -00000 | 5.080430 | 35,507.62 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE | --- -00000 | 566.471614 | 3,959,125.06 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL BARTOLO | --- -00000 | 33.960500 | 237,353.23 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, JUAN BLANCO | --- -00000 | 1.855517 | 12,968.39 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA PISTA | --- -00000 | 0.224537 | 1,569.31 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN A | --- -00000 | 0.452933 | 3,165.59 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN B | --- -00000 | 0.821097 | 5,738.73 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN C. | --- -00000 | 0.300932 | 2,103.24 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, ANTOLÍN  | --- -00000 | 0.994974 | 6,953.97 |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO SEGUNDA PORCIÓN:**1787842.00 M² --- -00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 5, SECTOR LA BREA.  | --- -00000 | 45.743310 | 319,704.43 |
| **TOTAL** | **725.00** | **5,067,095.33** |

De las porciones identificadas como PORCIÓN 1 + PORCIÓN DOS y de la PORCIÓN CASERÍO LEONA, PORCIÓN TRES, que en conjunto suman un total de 13 Hás. 39 Ás. 11.53 Cás., inscritas bajo las Matrículas --- -00000 y --- -00000, respectivamente, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Compraventa Número ---, del Libro número --- otorgada ante los oficios notariales del Licenciado Nelson Alberto Artiga Corea, con fecha 17 de febrero del año 2003, en la cual la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMÓN” de R.L. desmembró y vendió a favor de ISTA.

1. Mediante el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2003, de fecha 20 de febrero de 2003, se aprobó un Proyecto de Solares para Vivienda en la HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, siendo la Porción **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2 RESTO** e identificada registralmente como **HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** del cual se efectuó diligencias de Remedición de Inmueble, quedando actualmente con un área de 46,536.29 M², según consta en Escritura Pública de Remedición Número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales de la Licenciada Sandra Evelyn Arias Ramírez. En el inmueble identificado registralmente como HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2 y según Plano como HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2, RESTO, situada en jurisdicción de Intibucá, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 04 Hás. 65 Ás. 36.29 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 27-2019 de fecha 31 de octubre de 2019, donde se aprobó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, quedando distribuido de la siguiente manera: --- lotes agrícolas (polígonos 1, 2, 3, 4, 5 y 6), y área de calles. Aprobándose el valor base por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IVes de $1,026.92, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,560.92. 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 del 2015, y según reporte de valúo de fecha 06 de junio del 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles existentes;
4. Evitar la quema de rastrojos en las áreas cultivables;
5. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
6. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
7. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del punto X del Acta de Sesión Ordinaria 27-2019 de fecha 31 de octubre de 2019.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 25 de abril de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella, ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicación 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 lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documento Único de Identidad, Listado de solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de las solicitantes para la adjudicación generada por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso 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: **MIRIAN NOEMI LEMUS CABRERA,** y --- **YENY SARAI LEMUS CABRERA,** de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO**, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 11**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto  | ---  | ---  | 546.15  | 85.25  | 745.94  |
| 546.15  | 85.25  | 745.94  |
| **Área Total: 546.15**  **Valor Total ($): 85.25**  **Valor Total (¢): 745.94**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **546.15**  | **85.25**  | **745.94**  |

**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. “””””

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 279, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2005, de fecha 11 de agosto de 2005,** mediante el cual se aprobó la nómina de beneficiarios pertenecientes al proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317, entrega 272,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- de ---.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada.
3. **En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2005, de fecha 11 de agosto de 2005**, se adjudicó el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 209.99 Mts.² y un precio de $ 108.57, a favor de los señores: REYNALDO DE LOS SANTOS LOPEZ SANDOVAL y CESAR LOPEZ SANDOVAL.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado, por las siguientes causales:
5. 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. Excluir al señor CESAR LÓPEZ SANDOVAL**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 12 de enero de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 11 de junio de 2021, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Néstor Evenor Ramírez Palacios, y que ha sido presentada por el señor Reynaldo de los Santos López Sandoval, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 14 años, habiendo agotado los medios necesarios para su localización causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 12 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor: José Fidel Castro Romero, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 14 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir al señor WILFREDO LIMA LÓPEZ,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario con fecha 12 de enero de 2023.
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 12 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de enero de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
10. Se aclara que el inmueble en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote y solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargo en la Base de Datos Institucional con la denominación de solar, porque tiene diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente será identificado como solar.

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, acta de abandono, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, constancia de cancelación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, 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 IV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2005, de fecha 11 de agosto de 2005,** en el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---**, **b)** Excluir al señor CESAR LÓPEZ SANDOVAL, por abandono, y **c)** Incluir al señor **WILFREDO LIMA LOPEZ,** de lasgenerales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 272**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 1-2  | ---  | --- | 209.99  | 108.57  | 949.99  |
| 209.99  | 108.57  | 949.99  |
| **Área Total: 209.99**  **Valor Total ($): 108.57**  **Valor Total (¢): 949.99**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **209.99**  | **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 para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral Señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 280, 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 adjudicaciones de inmuebles pertenecientes al proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 50,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 inscrito al número --- del Libro --- de fecha --- de --- de ---.

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

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

1. Mediante el Punto VII, de Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X, de 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 XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2007, de fecha 28 de junio de 2007,** se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 5,241.21 Mts.² y un precio de $ 1,142.80, a favor del señor: JOSÉ SANTOS RAMÍREZ FUENTES.

1. 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 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 adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 31 de marzo de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Lote, copias de Documentos Únicos de Identidad, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Inclusión de beneficiaria, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por la Unidad, 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, entre otros la adjudicación del **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** en lo referente a: Incluir a la señora **MARIA LUISA ANDRES DE RAMIREZ,** de las generales antes expresadas, situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación 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: 50**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | ZONA NORTE PORCION CINCO - LOTES  | ---  | ---  | 5241.21  | 1142.80  | 9999.50  |
| 5241.21  | 1142.80  | 9999.50  |
| **Área Total: 5241.21**  **Valor Total ($): 1142.80**  **Valor Total (¢): 9999.50**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  **TOTAL LOTES** |  **1** | **5241.21** | **1142.80** | **9999.50** |

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

“””””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 281, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 29-2011, de fecha 24 de agosto de 2011,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la HACIENDA SAN JOSE DE LUNA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) REPROCESO,** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081508, SSE 161,** **entrega 198,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San José de Luna, fue adquirida por el ISTA mediante expropiación, conforme Punto II-3 de Acta Ordinaria N° 20 de fecha 3 de septiembre de 1981, realizada a la Sociedad Rodrigo Samayoa, Hijos y Compañía, con un área de 906 Hás., 90 Ás., 00.00 Cás, y por un precio de $298,571.43, a razón de $329.22 por hectárea y de $0.032922 por metro cuadrado.
2. Mediante Puntos: III-1 de Acta Ordinaria N° 11-93 de fecha 18 de marzo de 1993, XVI de Acta de Sesión Ordinaria N° 12-98 de fecha 26 de marzo de 1998, modificado por el Punto XI de Acta de Sesión Ordinaria N° 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en cuestión, que comprende: **Asentamiento Comunitario** formado por: --- solares para vivienda (Polígonos del “A” al “J”), calles, iglesia católica, iglesias (1 y 2), escuelas (1, 2 y S/N), cooperativa 1, cancha de futbol y zona verde; y la **Lotificación Agrícola**formado por**:** --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 4, y 6), calles, calle canal y canal; en una área total de 238 Hás., 35 Ás., 91.80 Cás. Posteriormente fue modificado por el Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria N° 32-2011 de fecha 14 de septiembre de 2011, en el sentido de que dicho proyecto es para beneficiarios calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones.
3. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 29-2011, de fecha 24 de agosto de 2011**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 547.91 Mts.², y un precio de $1,791.67, a favor de las señoras: Rosa Elena Mejía, Lorena Jasmin Estrada Mejía y Rosa María Rivas Mejía.
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 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 ---, ISTA 10.**
6. Excluir a la señora ROSA MARÍA RIVAS MEJÍA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 23 de junio de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 22 de junio del 2022, otorgada ante los oficios del notario René Arnoldo Turcios, y que ha sido presentada por la señora Rosa Elena Mejía, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 23 de junio de 2022, 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 2 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de junio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Marlon Campos, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de junio de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de exclusión de beneficiaria, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Abandono, Declaración Jurada, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 29-2011, de fecha 24 de agosto de 2011,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar N° ---, Polígono ---**,** en lo referente a: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, ISTA 10,** y **b)** Excluir a la señora: ROSA MARÍA RIVAS MEJÍA, por abandono, inmueble situado en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la HACIENDA SAN JOSE DE LUNA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) REPROCESO,** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 198**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | RESERVA ISTA DIEZ  | ---  | ---  | 547.91  | 1791.67  | 15677.11  |
| 547.91  | 1791.67  | 15677.11  |
| **Área Total: 547.91**  **Valor Total ($): 1791.67**  **Valor Total (¢): 15677.11**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **547.91**  | **1791.67**  | **15677.11**  |
| **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 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. “””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintiuno – dos mil veintitrés, de fecha cinco de julio de dos mil veintitrés, a las quince horas con cuarenta minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

 LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA

 LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA