SESIÓN ORDINARIA No. 26 – 2023 FECHA: 25 DE AGOSTO 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 veinticinco de agosto de dos mil veintitrés, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente, licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros, licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

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

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

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorando con referencia UAC-00-0086-23, de fecha 24 de agosto de 2023, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la UACI, presenta el informe de Adquisiciones y Contrataciones y sus Logros correspondiente al Primer Trimestre del año 2023, del ISTA.

**UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS**

1. Memorando con referencia UCP-00-0131-23, de fecha 22 de agosto de 2023, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa Interina de la Unidad, presenta el resultado y la recomendación del Proceso de Licitación Pública LC ISTA 01/2023 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”.
2. Memorando con referencia UCP-00-0143-23, de fecha 24 de agosto de 2023, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa Interina de la Unidad, presenta el informe de Adquisiciones y Contrataciones y sus Logros correspondiente al Segundo Trimestre del año 2023 del ISTA.

**UNIDAD DE GÉNERO**

1. Oficio con referencias UDG-0045-2023 y PRI-00-00105-16, de fecha 18 de agosto de 2023, mediante al cual la Lcda. Jazmín Lissette Miranda Pineda, Jefa de la Unidad, somete a consideración el informe final de ejecución de actividades del Convenio de cooperación para promover la capacitación entre el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) y el Banco de Desarrollo de El Salvador (BDES), vigente del 07 de julio de 2016 al 07 de julio de 2017, con el objeto de dar por finalizado y liquidado el Convenio.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 81, relacionado con la admisión de Dación en Pago ofrecido por las señoras Karla Elizabeth Manzanares González y Ana Brenda Manzanares González, correspondiente al Solar 16, polígono F, de la HDA.JOYA DE LA PAZ, PORCIÓN 3, departamento de La Paz.
2. Dictamen jurídico 82, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN UNO, departamento de San Vicente. ENTREGA 61.
3. Dictamen jurídico 83, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar 4, polígono D, a favor de la señora Irene Isabel Zelaya, aprobado en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 326, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. GUAYAPA, PORCION TRES, (porción Casco) departamento de Ahuachapán. ENTREGA 06.
2. Dictamen técnico 327, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 274.
3. Dictamen técnico 328, referente a la a**djudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 148.
4. Dictamen técnico 329, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON, departamento de Sonsonate. ENTREGA 32.
5. Dictamen técnico 330, referente a la **adjudicación en venta de 08 solares para vivienda**, en HDA. MIRAVALLE EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA), departamento de Sonsonate. ENTREGA 109.
6. Dictamen técnico 331, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.), (Parcela Ubaldo), departamento de La Libertad. ENTREGA 13.
7. Dictamen técnico 332, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2, departamento de San Vicente. ENTREGA 06.
8. Dictamen técnico 333, referente a la **adjudicación en venta de 07 solares para vivienda**, en HDA. PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
9. Dictamen técnico 334, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-2-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 26.
10. Dictamen técnico 335, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2012, de fecha 31 de octubre de 2012, por corrección de nomenclatura y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR, AGUA CALIENTE, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 29.
11. Dictamen técnico 336, referente a la modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-2013, de fecha 14 de marzo de 2013, por exclusión e inclusión, **respeto a 01 lote agrícola**, en HDA. SAN RAFAEL LA PARADA, departamento de Santa Ana. ENTREGA 27.
12. Dictamen técnico 337, referente a la modificación del Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria 20-2019, de fecha 28 de agosto de 2019, por exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. GUAYAPA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 47.
13. Dictamen técnico 338, referente a la modificación del Punto XVIII de Acta de Sesión Ordinaria 39-2007, de fecha 10 de octubre de 2007, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 275.
14. Dictamen técnico 339, referente a la modificación del Punto XXX de Acta Ordinaria 37-2000, de fecha 28 de septiembre de 2000, por corrección de área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ METALÍO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 29.
15. Dictamen técnico 340, referente a la modificación del Punto VII de Sesión Ordinaria 14-2022, de fecha 20 de mayo de 2022, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 15.
16. Dictamen técnico 341, referente a la modificación del Punto XVIII de Acta de Sesión Ordinaria 25-2007, de fecha 28 de junio de 2007, por corrección de nombre e 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 52.
17. Dictamen técnico 342, referente a la modificación del Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017, por inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 1, EL TRANSITO, departamento de La Libertad. ENTREGA 11.
18. Dictamen técnico 343, referente a la modificación del Punto XV de Acta de Sesión Ordinaria 34-2006, de fecha 13 de septiembre de 2006, por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. RANCHO TATUANO PORCION 7, departamento de San Salvador. ENTREGA 65.
19. Dictamen técnico 344, referente a la modificación del Punto XIII de Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5) departamento de San Vicente. ENTREGA 43.
20. Dictamen técnico 345, referente a la modificación del Punto V de Acta de Sesión Ordinaria 2-98, de fecha 15 de enero de 1998, por corrección de área y nombre, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. EL TECOMATAL, departamento de Usulután. ENTREGA 43.
21. Dictamen técnico 346, referente a la modificación el Acuerdo contenido en el Punto IV-3 del Acta de Sesión Ordinaria 24-92, de fecha 20 de agosto de 1992, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, departamento de Usulután. ENTREGA 55.
22. Dictamen técnico 347, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XIV de Sesión Ordinaria 03-2005, de fecha 20 de enero de 2005 y XXI de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005, por corrección de nomenclatura, área y precio, respecto a 02 solares para vivienda, en HDA. SIRAMA, PORCION 1, EL CASCO, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
23. Dictamen técnico 348, referente a la modificación del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005, por corrección de nomenclatura, área y precio, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA. SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO, departamento de La Unión. ENTREGA 02.

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

“”””III) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-0086-2022, de fecha 24 de agosto de 2023, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de enero al mes de 31 de marzo de 2023, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley. Según la transcripción siguiente: “””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

**INFORME ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES REALIZADAS POR LA UACI, CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DE 2023.**

En el presente informe se detalla la gestión realizada por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para los meses de enero, febrero y marzo del presente ejercicio 2023, sobre las adquisiciones y contrataciones programadas en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones PAAC 2023.

Por tanto, la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional presenta a la Honorable Junta Directiva un informe, de manera resumida, donde refleja los procesos de adquisición y contratación durante el primer trimestre de 2023.

A continuación, se presenta la matriz resumen, así como el detalle de cada proceso, en sus diferentes modalidades de contratación realizada; además, se muestra el ahorro institucional obtenido, producto de lograr mayor cantidad de ofertantes y buscar un equilibrio entre las especificaciones requeridas y precio ofertado.

1. **CUADRO RESUMEN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES, PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2023**

A continuación, se presenta un cuadro resumen detallando la forma de contratación con sus respectivos montos mensuales y consolidado trimestral.



**NUMERO DE PROCESOS REALIZADOS DE ENERO A MARZO-2023**



1. **DETALLE DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR MES Y TIPO DE PROCESO.**

**MES DE ENERO-2023**

**LIBRE GESTIÓN CON ORDENES DE COMPRA**



**LIBRE GESTIÓN CON CONTRATO**



Es de considerar que fueron 7 procesos impulsados y 2 proceso declarado desierto por falta de oferentes.

**LIBRE GESTION CON CONTRATO DE SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES**









 **LICITACION PÚBLICA**

Es de considerar que fueron impulsadas 4 licitaciones, y 1 de ellas fue declarada Desierta.

**CONTRATACION DIRECTA**



El total de procesos adjudicados para el mes de **enero** fueron **60** por un monto de **$693,562.69** y se hubo 3 procesos declarados desiertos durante dicho mes.

|  |
| --- |
|  |

**MES DE FEBRERO-2023**

**LIBRE GESTIÓN CON ORDENES DE COMPRA**



**LIBRE GESTIÓN CON CONTRATO**



**LIBRE GESTION CON CONTRATO DE SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES**



Durante el mes de febrero se adjudicaron **26** procesos por un monto de **$102,412.03**

**MES DE MARZO-2023 LIBRE GESTIÓN CON ORDENES DE COMPRA**





**LIBRE GESTION CON CONTRATO DE SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES**







En el mes de marzo se adjudicaron **49** procesos por un monto de **$82,550.97,** y no se tuvieron procesos inutilizados ni desiertos.

1. **INFORME DE PROCESOS LICITACIONES Y CONTRATACION DIRECTA, CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE-2023**

**LICITACION PÚBLICA**



**CONTRATACION DIRECTA**



1. **AHORRO INSTITUCIONAL POR TIPO DE PROCESO**

**ENERO-2023**



**FEBRERO-2023**



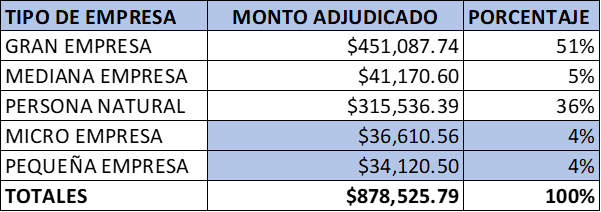
**MARZO-2023**

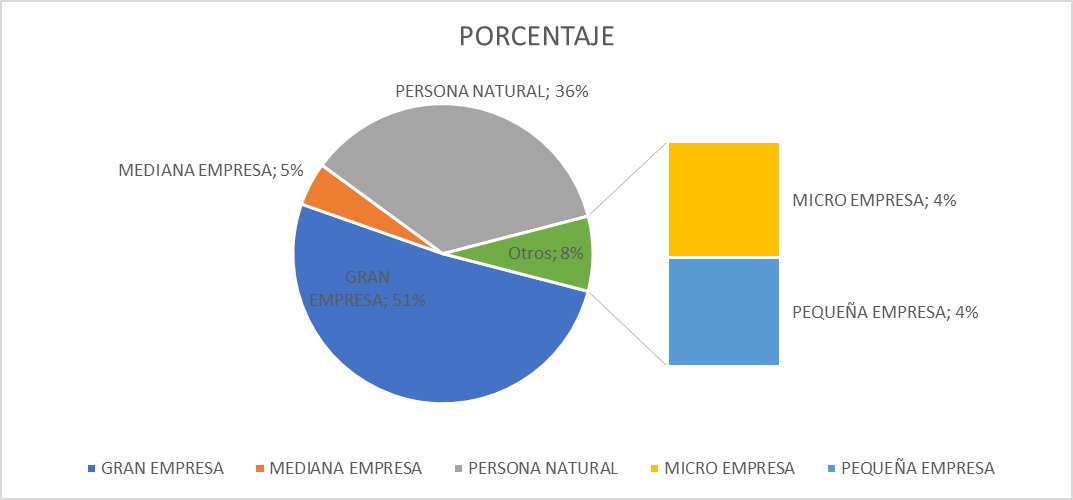


En resumen, para el **Primer Trimestre-2023** se obtuvo un **AHORRO INSTITUCIONAL POR TIPO DE PROCESO de** $63,853.72

1. **CUMPLIMIENTO DE ADJUDICACIONES AL SECTOR MYPE**

El total de Adjudicaciones al sector **MYPE** correspondiente al Primer Trimestre-2023, fuepor un monto de **$70,731.06,** equivalente a**l 8%** del monto total de adjudicaciones, no cumpliendo el porcentaje del 25% requerido en el artículo 39 letra c) de la LACAP.



****

Cabe mencionar que, algunos de la factores que afectaron a no cumplir con lo estipulado en articulo 39 c) de la LACAP, tales como la falta de diversidad de productos por parte de los oferentes, los tiempos de entrega solicitados por las diferentes unidades solicitantes, el tipo de fuente de financiamiento y las Cuentas por Pagar a favor de los oferentes.

1. **ADQUICICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR GERENCIA O UNIDAD, NÚMERO DE PROCESOS Y PORCENTAJE DE LOS MONTOS EJECUTADOS**

En el siguiente informe se emiten las valoraciones de todas Unidades Organizativas del ISTA, y a continuación se detallan las tres Gerencias o Unidades con mayores montos de adjudicaciones y sus respectivos porcentajes, correspondientes al primer trimestre:



1. La Gerencia de Operaciones y Logística con **$246,017.05** (que incluye los montos consolidados de las unidades de Operaciones y Logística, Mantenimiento, Servicios Generales, y Taller)
2. Gerencia de Recursos Humanos con **$204,884.00**
3. Programa de Parcelación con **$173,513.62**
4. Unidad de Informática **con $130,449.51**
5. **LOGROS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

Durante el primer trimestre del año 2023, la UACI trabajo constantemente, ejecutando procesos apegados a la LACAP y su Reglamento y a lo normado por la UNAC, y otras actividades con éxito, las cuales detallamos a continuación:

* Siguiendo las instrucciones de nuestro Presidente Institucional continuamos incentivando al sector MYPE y es por ello que acompañamos a los ofertantes (personas naturales, pequeños y micro empresarios), para que puedan realizar su inscripción en COMPRASAL-CONAMYPE y apoyo para tramites de solvencias.
* Durante el primer trimestre se adjudicó $878,525.79 equivalente al 65% del presupuesto aprobado para el ejercicio 2023:



1. **COMPROMISOS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

Continuamos comprometiéndonos a:

* Realizar las contrataciones del ISTA de una manera ágil, clara, oportuna eficaz y transparente, armonizada con los cambios tecnológicos y siguiendo los lineamientos de la actual Ley y de la nueva normativa.
* Buscar mecánicas para la participación equitativa de todos oferentes del país, mayormente del sector MYPE y apoyo a la mujer y dar cumplimiento a lo normado en el artículo 39 literal C de la LACAP.
* Incrementar la base de datos de proveedores con el apoyo de CONAMYPE para ofrecer diferentes opciones que facilite a las Unidades solicitantes o expertos en la materia, a recomendar los bienes y servicios que satisfagan las necesidades de las unidades y gerencias en términos de precio, tiempo y calidad.
* Se continuará gestionando con las Gerencias y/o jefaturas para concientizar a los Administradores de Contratos sobre el cumplimiento de los roles y las responsabilidades que emanan de su cargo, normado en la LACAP de esta forma para evitar sanciones.
* Ejecutar una estrategia de seguimiento y cumplimiento por parte de las unidades y/o gerencias en los tiempos y los procedimientos en las solicitudes de Bienes y/o Servicios. Esto con el fin de reducir el número de solicitud de compras al final de año y por consiguiente que todos las unidades y gerencias cuenten con los insumos necesarios para lograr las metas de la institución.

* Se continuará capacitando a los Administradores de Contratos y a las Gerencias y/o jefaturas conjuntamente con la institución rectora de las Compras Institucionales sobre la LACAP y la nueva Normativa recién aprobada.
* Además de informar oportunamente a nuestro titular de la Institución, Junta Directiva y la UNAC sobre todas las contrataciones que se realizan en esta unidad. Atentamente, “”””””””””””””””””

Además manifiesta que dicho informe fue remitido a través del portal de COMPRASAL a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 24 de marzo de 2023.

La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión, Contratación Directa y Contratos de Licitación Pública, con sus diferentes fuentes de financiamiento, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de enero al mes de marzo de 2023. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

“““““IV) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el memorando con referencia UCP-00-0131-2023, de fecha 22 de agosto de 2023, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Compras Públicas, Interina, presenta el resultado y la recomendación del proceso de **Licitación Competitiva LC ISTA 01/2023 “SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”,** de conformidad a los antecedentes y consideraciones siguientes:

I. Que según el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2023, de fecha 25 de julio de 2023, la Junta Directiva aprobó y ratificó las Bases de **Licitación competitiva LC ISTA 01/2023 “SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”.**, Autorizándose además a la Unidad de Compras Públicas para dar inicio al proceso.

1. Que el día 26 de julio de 2023, se realizó la correspondiente publicación de convocatoria de Descarga y venta de Bases de Licitación Competitiva mediante Divulgación el sistema COMPRASAL, y en las redes sociales como Twitter, FaceBook, y en la página web de la Institución, pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Compras Públicas, previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico disponibles para tal efecto los días 27 y 28 de julio de 2023. Como resultado se tuvo el registro como participantes en el Sistema de COMPRASAL, de las siguientes empresas: MULTI-INVESIÓN SALVADOREÑA, S.A.DE C.V., (MUINSA, S.A. DE C.V.), SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.(SSELIMZA, S.A. DE C.V.), SEGURIDAD E INVESTIGACIONES EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. (S.I.E.D.E.S, S..A. DE C.V.), y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.
2. Para el 18 de agosto de 2023, estaba programada la recepción y apertura de ofertas, pero, en vista de que no hubo participación alguna, el Panel de Evaluación de Ofertas nombrada para este proceso por el Delegado de Competencia, de la Gerencia de Operaciones y Logística, según Acuerdo número 04 de fecha 20 de julio de 2023, de conformidad a lo establecido en el artículo 102 de la Ley de Compras Públicas, el Panel de Evaluación de Ofertas levantó el acta respectiva a las diez horas con treinta minutos del día dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, recomendando **DECLARAR DESIERTA** **la** **Licitación** competitiva **No. LC ISTA 01/2023 “SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”.**
3. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 41, letra g) de la Ley de compras Públicas, la Unidad solicitante considera procedente realizar un proceso de Contratación Directa.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa Interina de la Unidad de Compras Públicas, en uso de sus facultades y en cumplimiento al artículos 102 de la Ley de Compras Públicas, **ACUERDA: PRIMERO:** **DECLARAR DESIERTA** la Licitación Competitiva No. **LC ISTA 01/2023: “SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023**”. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas para que realice la publicación del Resultado del proceso que establece el artículo 105 de la LCP, que se realiza mediante el aviso específico de contratación en COMPRASAL y “…cualquier otro medio de amplia divulgación. Adicionalmente, la Institución contratante podrá publicar la información del proceso en el sitio web institucional”. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas a realizar el proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA, para el **“SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023**”, según requerimiento de la Gerencia de Operaciones y Logística, mediante nota con referencia GOL-00-348-23, de fecha 21 de agosto de 2023.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“““““V) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorando con referencia UCP-00-0143-2023, de fecha 24 de agosto de 2023, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Compras Públicas, Interina, presenta el Informe de Adquisiciones y Contrataciones y sus Logros correspondiente al Segundo Trimestre del año 2023 del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, sobre los procesos ejecutados y adjudicados bajo las leyes LACAP y LCP. El cual literalmente dice:”””””””””””””””””

**“”””””INFORME DE CONTRATACION DE BIENES Y SERVICIOS CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE/2023**

**DE LA UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS (UCP) Y LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI) DEL ISTA.**

En el presente informe se detalla la gestión realizada tanto por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional y la Unidad de Compras Públicas para los meses de abril, mayo y junio del presente ejercicio 2023, sobre las adquisiciones y contrataciones programadas en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones PAAC 2023.

Por tanto, la UACI y UCP presentan a la Honorable Junta Directiva un informe, de manera resumida, donde refleja los procesos de adquisición y contratación durante el segundo trimestre de 2023.

1. **CUADRO RESUMEN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES, SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2023**

A continuación, se presenta un cuadro resumen detallando la forma de contratación con sus respectivos montos mensuales y consolidado trimestral:



1. **DETALLE DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR LA LEY APLICADA AL PROCESO, POR MES Y TIPO DE PROCESO.**

**MES DE ABRIL-2023**

**LIBRE GESTIÓN CON ORDENES DE COMPRA**



Durante el mes de abril se adjudicó **un** proceso por un monto de **$81.36.**

|  |
| --- |
|  |

**MES DE MAYO-2023**

Durante el mes de mayo se recibieron solicitudes de Compra, la cuales se quedaron en diferentes etapas como: Revisión y adecuación de Especificaciones Técnicas conjuntamente con las unidades solicitantes, adecuación de Solicitud de Oferta, proporcionar formatos de solicitud de Autorización de evaluador técnico, formulario de CV, Acta de Imparcialidad y Confidencialidad, elaboración conjuntamente con la unidad solicitud del PIP y algunos procesos que se publicaron y quedaron en ejecución.

Además cabe mencionar que durante el mes de mayo se trabajó en creación de usuarios para la plataforma de COMPRASAL, creación de modelos de Actas, modificación de formularios en los sistemas propios del ISTA como Presupuesto y Compras, capacitaciones personalizadas de administradores de contratos, evaluadores técnicos tanto para la elaboración de solicitudes, especificaciones técnicas, manejo de sistema y coordinación de capacitaciones emitidas por la DINAC, a fin de acoplarnos bajo los principios de la nueva normativa y del manejo de COMPRASAL.

Además se realizaron diversas consultas sobre la aplicación de la LEY, manejo de COMPRASAL y consulta sobre diferentes procesos como es el caso del proceso de Vigilancia.

Además durante el mes de mayo se presentó información requerida por CAPRES con la previa autorización de nuestro titular sobre la memoria de labores junio 2022- mayo 2023.

**MES DE JUNIO-2023**

**COMPARACION DE PRECIOS CON ÓRDENES DE COMPRA-LCP**



**LIBRE GESTION CON CONTRATO DE SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES-LACAP**



**LIBRE GESTION CON CONTRATO-LACAP**



En el mes de junio se adjudicaron **8** procesos por un monto de **$21,857.83,** y no se tuvieron procesos inutilizados ni desiertos.

1. **AHORRO INSTITUCIONAL POR TIPO DE PROCESO**



En resumen, para el **Segundo Trimestre-2023** se obtuvo un **AHORRO INSTITUCIONAL POR $1,524.81 en proceso LCP.**

1. **CUMPLIMIENTO DE ADJUDICACIONES AL SECTOR MIPYMES**

El total de Adjudicaciones al sector **MIPYMES** correspondiente al Segundo Trimestre-2023, fuepor un monto de **$5,999.21,** equivalente al **100%** del monto total de adjudicaciones, superando el porcentaje del 25% requerido en el artículo 39 letra c) de la LACAP y articulo 32 letra b) de LCP.



1. **ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR GERENCIA O UNIDAD, NÚMERO DE PROCESOS Y PORCENTAJE DE LOS MONTOS EJECUTADOS**

En el siguiente informe se emiten las valoraciones de todas Unidades Organizativas del ISTA, y a continuación se detallan las tres Gerencias o Unidades con mayores montos de adjudicaciones y sus respectivos porcentajes, correspondientes al segundo trimestre:



1. **LOGROS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

Durante el segundo trimestre del año 2023, la UACI y UCP trabajó constantemente, ejecutando procesos apegados a la LACAP y su Reglamento y a lo normado por la UNAC, LCP y DINAC, entre otras actividades con éxito, las cuales detallamos a continuación:

* Siguiendo las instrucciones de nuestro Presidente Institucional continuamos incentivando al sector MYPE y es por ello que acompañamos a los ofertantes (personas naturales, pequeños y micro empresarios), para que puedan realizar su inscripción en COMPRASAL-CONAMYPE y apoyo para tramites de solvencias.
* Se creó un espacio de entrenamiento debidamente equipado para acompañar a los representantes, evaluadores técnicos y administradores de contratos para la adecuación de especificaciones, solicitud de oferta y PIP.
* Además de hacerles mención de las responsabilidades de los diferentes participantes en cada una de las etapas.
* Coordinar con la DINAC sobre las capacitaciones de aplicación de la ley, temas importantes y de actualizaciones de sistema COMPRASAL.
* Se adjudicaron con éxito 6 procesos con el método de Comparación de Precios cumpliendo la normativa y haciendo uso de COMPRASAL, además de recibirse y se recibieron 37 procesos.
* Cabe mencionar que durante el mes de Mayo se recibieron 10 para Comparación de Precios (CDP) y 2 Contratación Directa (CD) y para el mes de Junio/2023 se recepcionaron 24 solicitudes para CDP y 1 solicitud para iniciar en el método de Licitación Competitiva (LC).
* Se apoyó a personas naturales y a las MYPES que solicitaron apoyo para su inscripción en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPES).

1. **COMPROMISOS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

Continuamos comprometiéndonos a:

* Realizar las contrataciones del ISTA de una manera ágil, clara, oportuna eficaz, libre competencia, publicidad, igual y transparente, armonizada con los cambios tecnológicos y siguiendo los lineamientos de la actual Ley y de la nueva normativa.
* Buscar mecánicas para la participación equitativa de todos oferentes del país, mayormente del sector MIPYMES y apoyo a la mujer y dar cumplimiento a lo normado en el artículo 32 letras b) y d) de la LCP.
* Se continuará gestionando con las Gerencias y/o jefaturas para concientizar a los Administradores de Contratos sobre el cumplimiento de los roles y las responsabilidades que emanan de su cargo, normado en la LCP y de esta forma para evitar sanciones.
* Ejecutar una estrategia de seguimiento y cumplimiento por parte de las unidades y/o gerencias en los tiempos y los procedimientos en las solicitudes de Bienes y/o Servicios de acuerdo a la PAC. Esto con el fin de reducir el número de solicitud de compras al final de año, y por consiguiente, que todas las unidades y gerencias cuenten con los insumos necesarios para lograr las metas de la institución.

* Se continuará coordinando capacitaciones para los Administradores de Contratos y Gerencias y/o jefaturas, conjuntamente con la institución rectora de las Compras Públicas sobre la LCP y la nueva normativa aprobada.
* Además, informar oportunamente al titular de la Institución, Junta Directiva y la DINAC, sobre todas las adquisiciones y contrataciones que se realizan en esta Unidad. Atentamente, “””””””””””””””””””””””””””””” Al final aparece una firma de la Jefa Interina de la Unidad de Compras Públicas, con el sello correspondiente.

La Junta Directiva, luego de la exposición de la Jefa Interina de la Unidad de Compras Públicas, Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, en uso de sus facultades, ACUERDA: Darse por enterada del Informe de Adquisiciones y Contrataciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ejecutadas y adjudicadas bajo las leyes LACAP y LCP: Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia UDG-00-0045-2023 y PRI-00-00105-16 (Seguimiento), mediante el cual la licenciada Jazmín Lizzette Miranda Pineda, Jefa de la Unidad de Género, con el Visto Bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes, Gerente General Interino, mediante el cual presenta el informe final de ejecución de actividades del Convenio de Cooperación para promover la capacitación entre el Instituto Salvadoreño de transformación Agraria (ISTA) y el Banco de Desarrollo de El Salvador (BDES), en la actualidad Banco de Desarrollo de la República de El Salvador, (BANDESAL), vigente desde el 07 de julio de 2016 al 07 de julio de 2017, con el objetivo de darlo por finalizado y liquidado. Por lo que la Unidad de Género hace las siguientes consideraciones:

1. Que el convenio de promoción y capacitación entre ambas instituciones tuvo su vigencia del 07 de julio de 2016 al 07 de julio de 2017, pero se cumplió la población meta estimada a diciembre de 2016, establecido con la finalidad de promover actividades contempladas en el cronograma de trabajo, incluyendo cantidad de intervenciones y número de participantes, con la propósito de desarrollo de la autonomía económica e inclusión financiera con un enfoque de corresponsabilidad orientados a la unificación de esfuerzos en la construcción de una cultura de igualdad y equidad, con sus compromisos y obligaciones.
2. Que según registros de la Unidad de Género, se logró establecer una relación interinstitucional entre BANDESAL e ISTA en temas de capacitación, basados en la equidad de Género y desarrollo económico tal y como lo indica la cláusula primera, en la cláusula segunda, se estableció un cronograma de trabajo de agosto a octubre de 2016, las cuales se cumplieron en el lugar y fecha establecida, con el objetivo de contribuir y promover la inclusión financiera de las mujeres vinculadas con el ISTA a través de la facilitación de temas de educación financiera, agroindustria y computación en los departamentos priorizados de Ahuachapán, Morazán Cabañas, San Salvador y La Unión, así también la promoción y divulgación para la participación de las personas beneficiarias del convenio mediante el involucramiento de: Mesa Consultiva de Mujeres Lideresas campesinas, municipalidades y Ciudad Mujer Morazán. Actividades que proveyeron las condiciones necesarias para la consecución del fin del convenio.
3. Mediante correo electrónico la señora Erika Pérez, Especialista de Entrenamiento y Desarrollo Empresarial de BANDESAL, manifestó que el convenio no tuvo recursos financieros ni activos asignados.
4. Por otra parte mediante oficio UFI-00-0140-23, la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad Financiera, expresa que en relación al convenio, la Unidad no ha recibido en ese período ningún trámite que haya sido identificado con el mismo.

Por tanto la Junta Directiva en atención a lo recomendado por la Unidad de Género, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Dar por recibido el informe Final del Convenio de Cooperación entre el ISTA y BANDESAL. **SEGUNDO:** Dar por finalizado y liquidado el Convenio de Cooperación para Promover la Capacitación de Personas a Desarrollarse suscrito por el ISTA y BANDESAL. **TERCERO:** Delegar a la Gerencia Legal para la elaboración del documento de liquidación. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto, para la firma del FINIQUITO correspondiente, cuya suscripción deberá coordinarse con el Presidente de BANDESAL. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 81, en atención al escrito presentado en este Instituto, por las señoras Karla Elizabeth Manzanares González y Ana Brenda Manzanares González, mediante referencia GDR-06-0267-23, en el cual solicitan que **“se les admita como Dación en Pago”, el Solar ---, polígono ---, de la Hacienda Joya de La Paz, situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz.** En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 30-2019, de fecha 27 de noviembre de 2019, se adjudicó y transfirió por compraventa a favor de Karla Elizabeth Manzanares González y Ana Brenda Manzanares González, el Solar --- Polígono ---, Poción ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la Hacienda Joya de La Paz, según plano HACIENDA JOYA DE LA PAZ, PORCION 3, y administrativamente como HACIENDA LA JOYA (LOS DECIDIDOS), situada en cantón El Callejón, jurisdicción de Zacatecoluca departamento de La Paz.

Dicho inmueble se escrituró en proindivisión en el año 2020 a favor de las referidas, con un porcentaje de 50% de derecho de propiedad respectivamente, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro del Departamento de La Paz a la matrícula --- -00000, constituyéndose además **primera Hipoteca a favor del ISTA**.

1. En escrito de fecha 19 de abril de 2022, presentado en este Instituto por las señoras Karla Elizabeth Manzanares González y Ana Brenda Manzanares González, manifiestan que por no contar con los recursos económicos para cancelar el valor de la deuda que a la fecha pasa los $1,000.00, por el Solar --- Polígono --- de la Hacienda Joya de La Paz, solicitan admitirlo como Dación en Pago.
2. Mediante informe con referencia GDR-06-0286-23, de fecha 24 de mayo de 2023, emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III), se hace constar que se realizó inspección sobre el inmueble en comento, habiendo verificado que no existen construcciones, ni cercos en todo su perímetro, evidenciando que no tiene uso alguno, ya que ninguna persona lo tiene en posesión material.
3. Así mismo, el estado de cuenta expedido por el Departamento de Créditos de este instituto, refleja que el saldo adeudado al 15 de mayo de 2023, suma la cantidad de $1,115.09 dólares de los Estados Unidos de América.
4. Que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva estipuladas en la Ley de Creación del ISTA, se encuentra la establecida en su artículo 18 letra l), siendo la de “*Acordar las operaciones financieras, crediticias y comerciales del ISTA.”*

En ese sentido, se ha tenido a la vista: solicitud presentada por las señoras Karla Elizabeth Manzanares González y Ana Brenda Manzanares González, Acuerdo de Junta Directiva de Adjudicación, informe de inspección de campo, escritura pública de compraventa, estado de cuenta emitido por el Departamento de Créditos, consulta virtual en la página web del CNR, y fotografías del inmueble.

En virtud de lo antes expuesto, la Gerencia Legal presenta la solicitud a consideración de Junta Directiva, quien en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la Dación en pago ofrecida por las señoras Karla Elizabeth Manzanares González y Ana Brenda Manzanares González,correspondiente al **Solar --- Polígono ---** de la **Hacienda Joya de La Paz Porción 3**, situada en la jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz. **SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Escrituración a fin de elaborar la escritura pública de Dación en Pago, así como para que cancele la Hipoteca y el Vínculo de Bien de Familia, y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción. **TERCERO:** Instruir al Departamento de Créditos para que proceda a la cancelación del crédito cuando se haya inscrito la Dación en Pago. **CUARTO:** Informar a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles para que realice las gestiones pertinentes con el objetivo de dejar vacante el inmueble en mención. **QUINTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional a fin de realizar los actos correspondientes para incorporar dicho inmueble al inventario de tierras del ISTA. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “”””””””

“””””VIII) A solicitud de los señores: **1)** **DOMINGO CALLEJAS CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **OMAR ERNESTO CALLEJAS GAMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. y 2) **PATRIC MAURICIO GOMAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su mejor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen jurídico 82**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON UNO”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **con** **expediente** **---, código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 61**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero del año 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás., 78 As., 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. --- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **--- -00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92, de fecha 15 de julio del año 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás., 07 As., 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” --- lotes, en el polígono “B” --- lotes, en el polígono “C” --- lotes, en el polígono “D” --- lotes, en el polígono “E” --- lotes, en el polígono “F” --- lotes, en el polígono “G” --- lotes, en el polígono “H” --- lotes, en el polígono “I” --- lotes, en el polígono “J” --- lotes, en el polígono “K” --- lotes, en el polígono “L” --- lotes, en el polígono “M” --- lotes, en el polígono “N” --- lotes, en el polígono “O” --- lotes, en el polígono “P” --- lotes y en el polígono “Q” --- lotes, haciendo un total de --- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5, Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016, de fecha 16 de marzo de 2016, se modificó el Punto 5, Letra B, del Acta N°. JD-38/92, de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás., 34 As., 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y su uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
4. Según valúos de fechas 31 de enero y 27 de febrero de 2023, realizados por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.51, para los inmuebles que forman parte del proyecto, 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.
5. Conforme actas de posesión material de fecha 13 de enero de 2022 y 06 de enero de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, Sección Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 y 8 años.
6. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 13 de enero de 2022 y 6 de enero de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos, ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada 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, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) III, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, actas de posesión material y copia simples de Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor de los señores: 1) **DOMINGO CALLEJAS CAMPOS,** y --- **OMAR ERNESTO CALLEJAS GAMEZ**. y **2)** **PATRIC MAURICIO GOMAR,** y su mejor hija **---,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN UNO”**, desarrollado en **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, 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: 61** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTIFICACION EL PLAYON UNO | --- | --- | 246.61 | 1112.21 | 9731.84 |
| 246.61 | 1112.21 | 9731.84 |
| **Área Total: 246.61**  **Valor Total ($): 1112.21**  **Valor Total (¢): 9731.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTIFICACION EL PLAYON UNO | --- | --- | 355.10 | 1601.50 | 14013.13 |
| 355.10 | 1601.50 | 14013.13 |
| **Área Total: 355.10**  **Valor Total ($): 1601.50**  **Valor Total (¢): 14013.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **601.71** | **2713.71** | **23744.96** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””” IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen jurídico 83**, solicitado por el Departamento de Asignación Individual, ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles mediante oficio GDR-02-0579-21 de fecha 29 de julio de 2021, relacionado con **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, a favor de la señora **IRENE ISABEL ZELAYA**, del Solar ---, del Polígono ---, ubicado en **HACIENDA EL SINGUIL**, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. 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.
2. En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre d 2019, se aprobó entre otros, el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** el cual 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 Mts.² inscrito a la Matrícula --- -00000.
3. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se modificó la asignación provisional de beneficiarios de inmuebles en la Hacienda El Singuil, asociados a la Cooperativa Ayuda de Dios y la Asociación nacional de Trabajadores Agropecuarios (ANTA), entre ellos el inmueble identificado como solar --- del polígono ---, del proyecto antes relacionado, a favor de la señora **IRENE ISABEL ZELAYA,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86.

Cabe mencionar que el Solar ---, del Polígono ---, fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la DCD a favor de ISTA, la nomenclatura y área ha variado, siendo la identificación correcta: Solar ---, del Polígono ---, PORCIÓN ---, con un área de 314.82 Mts.², del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, inscrito a la matrícula --- -00000.

1. Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado, siendo lo correcto **IRENE ISABEL ZELAYA RODRIGUEZ.**
2. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
3. Que la señora Irene Isabel Zelaya Rodríguez, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, el día 22 de junio de 2021, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 13 de septiembre de 2022, ante los oficios del notario Raúl Antonio Solís, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar --- del Polígono ---, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado Hacienda El Singϋil y Santa Rita Porción 1, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, adjudicando según el Acuerdo Contenido en el Punto XIV, 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, explotarlo directamente haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente 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 Derechola documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete el presente caso a consideración de Junta Directiva, quien en uso de sus facultades y con fundamento en losartículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señora IRENE ISABEL ZELAYA, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al **Solar de Vivienda --- del Polígono ”---”, HACIENDA EL SINGUIL,** actualmente identificado como **Solar --- del Polígono ”---”**, **Porción ---**, del Proyecto Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1**, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de 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.”””””

“””””X) A solicitud del señor: **JOSE RODOLFO FRANCO DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ROSAURA PINEDA VDA. DE AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 326, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA GUAYAPA, PORCION TRES,** denominado el Proyecto como **"HACIENDA GUAYAPA PORCIÓN CASCO",** situada en cantón Guayapa Abajo, jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010703, SSE 1163, entrega 06**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por Compraventa de acuerdo a los Decretos 153, 154 y 226 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el acuerdo de junta directiva, contenido en punto III-11, Acta Ordinaria N° 20, de fecha 22 de septiembre de 1981 y modificado en punto II-6, Acta Ordinaria N° 25-81, de fecha 3 de noviembre de 1981. Con un área de 420 Has, 00 As, 00.00 Cás, por un precio de adquisición total de $234,354.97; a razón de $557.99 por hectárea y de $0.055799 por metro cuadrado.
2. Mediante el punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 34-2013 de fecha 3 de octubre de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUAYAPA, PORCIÓN TRES,** denominado el Proyecto como **"HACIENDA GUAYAPA PORCIÓN CASCO",** que incluye: --- solares (Sin Polígono) y Porción denominada como Asaldeguay, en un área de 00 Hás. 40 As. 69.41 Cás. inscrito a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Occidente, con sede en la ciudad de Ahuachapán. Aprobándose el precio de venta para el solar de $5.75, por metro cuadrado, de conformidad a criterios 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 Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 18 de julio de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado en el **Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme acta de posesión material de fecha 4 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Jose Fidel Castro Romero, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 4 de julio de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo del solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, acta de posesión material, listado de solicitante de inmueble, copia simples de razón y constancia de inscripción de desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitante de adjudicación de inmueble emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: JOSE RODOLFO FRANCO DIAZ, y --- MARIA ROSAURA PINEDA VDA. DE AGUILAR**,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA GUAYAPA, PORCION TRES,** denominado el Proyecto como **"HACIENDA GUAYAPA PORCIÓN CASCO",** situada en cantón Guayapa Abajo, jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 06** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA GUAYAPA PORCION 3 | --- | --- | 214.72 | 1234.64 | 10803.10 |
| 214.72 | 1234.64 | 10803.10 |
| **Área Total: 214.72**  **Valor Total ($): 1234.64**  **Valor Total (¢): 10803.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **214.72** | **1234.64** | **10803.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””” XI) A solicitud de los señores: **1) JESSICA JASMIN AVALOS ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---,** y **2) JOSE MARIA SANTOS GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NORMA EUGENIA MENDEZ GUARDADO,** 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 327**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **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 274**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- del año ---.
2. Mediante 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. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780 por metro cuadrado para el solar para vivienda, y $16,000.00 por hectárea para el lote agrícola. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobado 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 reportes de valúos de fecha 18 de julio de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 4 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, el solicitante del lote 2, Polígono 8, se encuentra poseyéndolo de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

No así, la solicitante del Solar ---, Polígono ---, Porción ---, según inspección de campo realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, manifiesta que existe disponibilidad de inmuebles en **HACIENDA CARA SUCIA**, por lo que se verifico en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble no ha sido adjudicado, encontrándose disponible.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 4 de julio de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar y lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda, y 01 lote agrícola,** a favor de los señores: **1) JESSICA JASMIN AVALOS ESCOBAR** y su menor hija **---, y 2) JOSE MARIA SANTOS GARCIA** y --- **NORMA EUGENIA MENDEZ GUARDADO,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, quedando 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: 274** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 209.99 | 1087.33 | 9514.14 |
| 209.99 | 1087.33 | 9514.14 |
| **Área Total: 209.99**  **Valor Total ($): 1087.33**  **Valor Total (¢): 9514.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1049.98 | 1679.97 | 14699.74 |
| 1049.98 | 1679.97 | 14699.74 |
| **Área Total: 1049.98**  **Valor Total ($): 1679.97**  **Valor Total (¢): 14699.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.99** | **1087.33** | **9514.14** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1049.98** | **1679.97** | **14699.74** |

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

“”””” XII) A solicitud de los señores: **1)** **GERBER ARMANDO BARAHONA SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **OSMIN GEOVANNI BARAHONA SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) JOSE MERCEDES JIMENEZ QUEVEDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA LIDIA MARROQUIN LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 328**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 148,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 Mt². inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta para los solares de vivienda $ 0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.5806. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 28 de junio de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 14 de abril de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 y 7 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 14 de abril de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar de vivienda, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1)** **GERBER ARMANDO BARAHONA SALAZAR,** y --- **OSMIN GEOVANNI BARAHONA SALAZAR, y 2) JOSE MERCEDES JIMENEZ QUEVEDO,** y --- **MARTA LIDIA MARROQUIN LOPEZ,** de generales antes relacionadas; inmuebles pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 148** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 183.56 | 95.56 | 836.15 |
| 183.56 | 95.56 | 836.15 |
| **Área Total: 183.56**  **Valor Total ($): 95.56**  **Valor Total (¢): 836.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 204.29 | 106.35 | 930.56 |
| 204.29 | 106.35 | 930.56 |
| **Área Total: 204.29**  **Valor Total ($): 106.35**  **Valor Total (¢): 930.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **387.85** | **201.91** | **1766.71** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) A solicitud del señor: **JAIME BLADIMIR PEREZ PATIÑO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA PATRICIA PEREZ** conocida por **ANA PATRICIA PEREZ PATIÑO,** 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 329, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031202, SSE 1859, entrega 32**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Según acuerdo contenido el punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián departamento de Sonsonate, con un área de 08 Hás. 98 Ás. 79.79 Cás., por un valor de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34.

No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa --- del Libro --- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha --- de --- de ---, la señora luisa del Transito Geromini Ticas, vendió al ISTA un Inmueble Rustico Denominado “Finca las Mercedes, el Planón situada en cantón los Lagartos, jurisdicción de San Julián departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 08 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34 a favor de este instituto bajo la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente departamento de Sonsonate. Área adquirida 8 Hás 84 Ás 43.96 Cás, por un valor total de $ 59,964.34, a razón de $ 6,779.92 por hectárea y por metro cuadrado de $ 0.677992.

1. Mediante el Punto XVII, de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, que incluye --- Solares para vivienda en los polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R y S”, Área de Equipamiento Social, Zona de Protección y área de calles, en una extensión superficial de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $ 4.55 por metro cuadrado para solares de vivienda, recomendando el precio de venta para éste de $10.47, Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y reporte de valúo de fecha 04 de julio de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificado en el Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

* Reforestación de áreas aledañas al rio
* Manejo adecuado de aguas residuales.
* Evitar quemas.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Prácticas Agrícolas adecuadas.
* Hacer uso de prácticas de conservación de suelos

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 21 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 21 de abril de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: 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, Listado de solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación de inmueble emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **JAIME BLADIMIR PEREZ PATIÑO,** y --- **ANA PATRICIA PEREZ** conocida por **ANA PATRICIA PEREZ PATIÑO,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, 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: 32** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 204.74 | 2143.63 | 18756.76 |
| 204.74 | 2143.63 | 18756.76 |
| **Área Total: 204.74**  **Valor Total ($): 2143.63**  **Valor Total (¢): 18756.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **204.74** | **2143.63** | **18756.76** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una clausula 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. “””””

“”””” XIV) A solicitud de los señores: **1) CARMEN VICTORIA RAMIREZ DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUANA FRANCISCA SIGUACHI,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número ---. **2) EDUARDO MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA ALICIA MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3) ESTEFANY LIZETH CABRERA CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**. 4**) JOSE LUIS PEREZ ESQUINA conocido por JOSE LUIS PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DIANA MARGARITA PEREZ ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 5**) MILTON ANTONIO ROSALES MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELMER AGUSTIN ROSALES MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **6) ROXANA YAMILETH VELASQUEZ ASCENCIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARISOL DEL CARMEN ASCENCIO URQUILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **7) VICTOR ALFONSO ASCENCIO ISIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VICTORIA YAMILLETH ASCENCIO ISIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **8) XIOMARA JAMILETH CACERES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA DEL CARMEN CACERES FLORES,** 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 330**, relacionado con la adjudicación en venta de **08 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA MIRAVALLE EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031501, SSE 640, entrega 109**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por dación en pago por deuda agraria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., un área de 193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás., por un valor de $1,279,402.99 a razón de un precio por hectárea de S6,629.02 y por metro cuadrado de S0.662902, según informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16, de fecha 14 de junio de 2016, y según el Acuerdo contenido en el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria 33-2000 de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII de Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y este a su vez por el Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 43-2004 de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el acta de negociación No. 9 de fecha 25 de agosto del año dos mil. La adquisición del inmueble fue formalizada mediante Escritura Pública de Dación en Pago número ---, del libro ---, de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, en la que consta que el inmueble está formado por dos porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **AREA (HAS)** | **AREA (M2)** | **MATRICULA SIRYC** |
| Hacienda Miravalle porción seis “La Casona” | 26 Has. 74 Ás. 65.19 Cás. | 267, 465.19 | --- -00000 |
| Hacienda Miravalle porción dos “El Jocotillo” | 166 Has. 25 Ás. 37.96 Cás. | 1,662,537.96 | --- -00000 |
| TOTAL | 193 Has. 00 Ás. 03.15 Cás. | 1,930,003.15 |  |

En el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” fue objeto de Desmembración en Cabeza de su Dueño, formalizada el día 12 de mayo de 2005, mediante escritura pública No. --- del Libro --- del protocolo de la notario Ana Patricia Rubio Ayala, generándose 16 porciones, dentro de las cuales estaban las porciones conocidas administrativamente como PORCION 2-1 (ATAES Porción 1),  PORCION 2-2 (ATAES Porción 3), ambas inscritas con el nombre de HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” ubicadas en la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, la primera Porción con un área de 23 Hás. 35 Ás. 13.02 Cás., y la segunda Porción de 01 Hás. 97 Ás. 25.97 Cás., ambas inscritas a favor de este Instituto a las matrículas --- -00000 y --- -00000 respectivamente.

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, de 79 Hás., 90 Ás., 81.05 Cás., que comprende entre otros, PORCION 2-12 (6 DE ENERO) que comprende: --- solares para vivienda, polígonos “A” al “J”, 2 zonas verdes y calles, en un área total de 11 Hás., 31 Ás., 48.41 Cás.Posteriormente fue modificado por el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2007, de fecha 19 de septiembre de 2007, en el sentido de establecer que la adquisición del inmueble se dio por Deuda Agraria.  Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780, por metro cuadrado para los solares de vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 10 de agosto de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 14 de julio de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Zelaya, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 14 y 17 de julio de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **08 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) CARMEN VICTORIA RAMIREZ DE MARTINEZ, y --- JUANA FRANCISCA SIGUACHI. 2) EDUARDO MEJIA y --- MARTA ALICIA MEJIA. 3) ESTEFANY LIZETH CABRERA CABRERA, y su menor hija ---. 4) JOSE LUIS PEREZ ESQUINA conocido por JOSE LUIS PEREZ y su hija DIANA MARGARITA PEREZ ORELLANA. 5) MILTON ANTONIO ROSALES MARTINEZ y --- ELMER AGUSTIN ROSALES MARTINEZ. 6) ROXANA YAMILETH VELASQUEZ ASCENCIO, y --- MARISOL DEL CARMEN ASCENCIO URQUILLA. 7) VICTOR ALFONSO ASCENCIO ISIO, y --- VICTORIA YAMILLETH ASCENCIO ISIO, y 8) XIOMARA JAMILETH CACERES, y --- ROSA DEL CARMEN CACERES FLORES,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA MIRAVALLE EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla,departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 109** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2-12 (6 DE ENERO) | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2-12 (6 DE ENERO) | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2-12 (6 DE ENERO) | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2-12 (6 DE ENERO) | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2-12 (6 DE ENERO) | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2-12 (6 DE ENERO) | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2-12 (6 DE ENERO) | --- | --- | 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| 210.00 | 1087.38 | 9514.58 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2-12 (6 DE ENERO) | --- | --- | 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** | **8** | **1680.00** | **8699.04** | **76116.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XV) A solicitud del señor: **RICARDO MONGE SIBRIAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANTOS SEGURA,** 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 331, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.),** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G.) ZONA COMUNAL,** situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, y según Plano en municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, **código SIIE 061402, SSE 483, entrega 13**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-1, Acta Ordinaria N° 3-86, de fecha 23 de enero de 1986, el ISTA adquiere por medio de Expropiación un inmueble denominado HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 151 Hás., 60 As., 00.00 Cas., por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $ 20,182.86 por un valor de $ 133.13 por hectárea y de $0.013313 por metro cuadrado.

Según Estudio Registral de fecha 8 de mayo de 2017, el ISTA adquirió la referida Hacienda Bolívar, por medio de Acta de Expropiación según Decreto 154 otorgado en fecha 8 de marzo del año 1980, propiedad de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A. de C.V., e inscrita al Número --- Tomo ---, propiedad del Departamento de San Salvador, perteneciente al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula ---.

Según Estudio Registral antes relacionado, en la hacienda Bolívar se realizaron una serie de segregaciones, quedando un resto a favor del ISTA, de 426,715.56 M2, del cual se ejecutaron dos desmembraciones adicionales, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACION** | **AREA (m2)** | **MATRICULA** | **MATRICULA SIRYC** |
| PORCION 1 | 108,008.39 | --- | --- -00000 |
| *PORCION 2* | *318,707.17* | *---* | *--- -00000* |
| TOTAL | **426,715.56** |  |  |

El inmueble identificado como Porción 2, fue objeto de **Remedición** según consta en Escritura Pública de Remedición N°---, del Libro --- de Protocolo otorgado ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino, el día 15 de mayo de 2003, dando como resultado un área de 333,526.10 Mts2. Posteriormente en la Porción antes mencionada se realizó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, según consta en Testimonio de escritura pública N°---, del Libro --- de Protocolo de la notario Marisol Pastora Sandino, de fecha 12 de noviembre del año 2003, de la que se generó el inmueble identificado como la **ZONA COMUNAL,** inscrito a la Matrícula --- -00000 con un área de 25,636.03 M2, de la Hacienda Bolívar.

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se acordó modificar el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 29 de mayo de 2003, por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble identificado como **ZONA COMUNAL,** en el que ahora se implementó un Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** que incluye: --- solares (polígonos del A al G), 2 de Zonas de Protección, 1 vaguada y calles, en un área de 02 Hás. 56 Ás. 36.03 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $5.68 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5.40. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 11 de julio de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado en el **Programa 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 con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar las quemas de los residuos sólidos
* La comunidad debe coordinar con la municipalidad la implementación para un buen manejo de los desechos sólidos y las aguas residuales.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, el 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 29 de junio 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 Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y 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 búsquedas de los solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **RICARDO MONGE SIBRIAN** y --- **SANTOS SEGURA** de generales antes expresadas;inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “PARCELA UBALDO”,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL,** ubicada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 13** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | --- | --- | 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| 210.00 | 1134.00 | 9922.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1134.00**  **Valor Total (¢): 9922.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1134.00** | **9922.50** |
| **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, relacionada en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XVI) A solicitud de la señora: **ZULMA DE JESUS ALVARADO MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijas ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 332, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto **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 06**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Achichilco fue adquirida mediante compraventa según consta en el Acuerdos contenidos en los Puntos II-1 y II-2, de Acta de Sesión Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, y Escrituras Públicas de compraventa: Números --- y ---, del Libro ---, ambas de fecha 29 de mayo del año 1981, inscritas a los Números --- y --- del libro número ---, respectivamente. En los cuales se encuentran dos Inmuebles denominados HACIENDA ACHICHILCO 1, conformada por --- 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 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 recomienda el precio de venta para éste de $4.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 13 de septiembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en 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 y aguas servidas;
* 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 Acta de Posesión Material de fecha 14 de junio de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de junio de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 6735 de fecha 14 de junio de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Vicente, el día 3 de septiembre de 2022, ante los oficios notariales del licenciado Erick Alberto Molina Rosales, por la señora ZULMA DE JESUS ALVARADO MORENO, en la que manifiesta que con el propósito de representar a sus menores hijas designadas como co-beneficiarias de la adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 2 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, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Certificaciones de Partida de Nacimiento, copias de Documento Único de Identidad, y Tarjeta de Identificación Tributaria, Delación Jurada, 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 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: **ZULMA DE JESUS ALVARADO MORENO**, y sus menores hijas ---**,** inmueble ubicado en el Proyecto **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 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: 06** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 140.14 | 672.67 | 5885.86 |
| 140.14 | 672.67 | 5885.86 |
| **Área Total: 140.14**  **Valor Total ($): 672.67**  **Valor Total (¢): 5885.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **140.14** | **672.67** | **5885.86** |
| **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 los señores: **1) ANTONIO CASTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DE LA PAZ AVALOS DE CASTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)** **DAVID ARNOLDO JUAREZ PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FATIMA NOHEMY PORTILLO DE JUAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3)** **JOSE ATANACIO AMAYA PARADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARVIN JENIFER HERNANDEZ VALLE**, de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4) JOSE MARIA SERRANO CRUZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **EVELYN YANETH SERRANO GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 5**)** **MARIA ELENA SANTOS SARMIENTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**. 6**)** **MARISOL MARADIAGA DE APARICIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NATALIA ESTEFANIA IBARRA MARADIAGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **7) SANDRA YANETH MARTINEZ DE GONZALEZ**, 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 333**, relacionado con la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda**, pertenecientes al **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** situada en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, **código SIIE 111017, SSE 1954, entrega 05**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2023 de fecha 9 de enero de 2023, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble en mención, el cual comprende --- solares para vivienda (Pol. A al M), 1 cancha de futbol; 1 escuela; 1 casa comunal, 1 tanque comunal, 1 pozo comunal, 1 iglesia evangélica y calles, en un área de 08 Has 05 As., 78.36 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.09 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.0857, 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 reportes de valúos de fecha 2 de mayo de 2023, inmuebles para beneficiar peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 28 de abril, 12 de junio, 3 y 18 de julio de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 28 de abril, 12 de junio, 3 y 18 de julio de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **07 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) ANTONIO CASTILLO**, y --- **MARIA DE LA PAZ AVALOS DE CASTILLO**. **2)** **DAVID ARNOLDO JUAREZ PINEDA,** y --- **FATIMA NOHEMY PORTILLO DE JUAREZ**. **3)** **JOSE ATANACIO AMAYA PARADA,** y --- **MARVIN JENIFER HERNANDEZ VALLE**. **4) JOSE MARIA SERRANO CRUZ**, y --- **EVELYN YANETH SERRANO GUZMAN**. 5**)** **MARIA ELENA SANTOS SARMIENTO,** y su menor hijo **---**. 6**)** **MARISOL MARADIAGA DE APARICIO,** y --- **NATALIA ESTEFANIA IBARRA MARADIAGA,** y **7) SANDRA YANETH MARTINEZ DE GONZALEZ,** y su menor hija **---,** de las generales ates expresadasinmuebles ubicados en el **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA**, situada en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 340.08 | 29.14 | 254.98 |
| 340.08 | 29.14 | 254.98 |
| **Área Total: 340.08**  **Valor Total ($): 29.14**  **Valor Total (¢): 254.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 301.89 | 25.87 | 226.36 |
| 301.89 | 25.87 | 226.36 |
| **Área Total: 301.89**  **Valor Total ($): 25.87**  **Valor Total (¢): 226.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 349.53 | 29.95 | 262.06 |
| 349.53 | 29.95 | 262.06 |
| **Área Total: 349.53**  **Valor Total ($): 29.95**  **Valor Total (¢): 262.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 367.31 | 31.48 | 275.45 |
| 367.31 | 31.48 | 275.45 |
| **Área Total: 367.31**  **Valor Total ($): 31.48**  **Valor Total (¢): 275.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 339.91 | 29.13 | 254.89 |
| 339.91 | 29.13 | 254.89 |
| **Área Total: 339.91**  **Valor Total ($): 29.13**  **Valor Total (¢): 254.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 356.23 | 30.53 | 267.14 |
| 356.23 | 30.53 | 267.14 |
| **Área Total: 356.23**  **Valor Total ($): 30.53**  **Valor Total (¢): 267.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 512.99 | 43.96 | 384.65 |
| 512.99 | 43.96 | 384.65 |
| **Área Total: 512.99**  **Valor Total ($): 43.96**  **Valor Total (¢): 384.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **2567.94** | **220.06** | **1925.53** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 334, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble conocido como **LA LABOR (PORCIÓN CEIBA HUECA)** hoy denominada registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-2-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010123, SSE 442, entrega 26 en el cual** hace las siguientes **consideraciones:**

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $596.41278, Valor de Adquisición por Mt², $ 0.059641.
2. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola** en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-2-2,** que incluye: --- lotes agrícolas (polígonos 2 y 3), --- solares para vivienda (polígono C) y calles, en un área de 05 Has., 42 Ás., 57.49 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000, el cual fue modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 20-2014 de fecha 29 de mayo de 2014, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dicho proyecto, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. **En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 618.38 Mts.² y un precio de $ 120.85, a favor de los señores: HENRY ADONAY ESCALANTE, BERTILA MEDINA, JOSE LUIS ESCALANTE MEDINA Y OMAR ANTONIO ESCALANTE MEDINA.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 618.38 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 606.85 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 11.53 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 20 de junio de 2023, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir a la señora BERTILA MEDINA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Folio ---, del Libro N° --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2002, en la que consta que la referida señora,falleció el día 25 de enero de 2002, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 20 de junio de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Excluir al señor: **JOSE LUIS ESCALANTE MEDINA,** por abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 20 de junio de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 12 de junio de 2023, otorgada ante los oficios del notario **Héctor Alonso Alas Vásquez** y que ha sido presentada por el señor HENRY ADONAY ESCALANTE, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 20 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de junio 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.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998,** mediante el cual se adjudicó, entre otros, el Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 618.38 Mts.², siendo lo correcto SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 606.85 Mt. **b)** Excluir a la señora BERTILA MEDINA, por fallecimiento, y **c)** Excluir al señor JOSE LUIS ESCALANTE MEDINA, por abandono, situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** en el inmueble conocido como **LA LABOR (PORCIÓN CEIBA HUECA)** hoy denominada registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-2-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 26** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-2-2 | --- | --- | 606.85 | 120.85 | 1057.44 |
| 606.85 | 120.85 | 1057.44 |
| **Área Total: 606.85**  **Valor Total ($): 120.85**  **Valor Total (¢): 1057.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **606.85** | **120.85** | **1057.44** |
| **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. “”””””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 335, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2012, de fecha 31 de octubre de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA LA LABOR, AGUA CALIENTE,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010131, SSE 323, entrega 29,** en el cual hacelas siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L., con un área de 856.32 Mzs., por un precio de adquisición de $1.619,637.15, conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, modificado por el acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido de incrementar el área adquirida a 1,029.8214 Mzs. equivalentes a 719 Has. 75 Ás. 21.66 Cás., por un precio de adquisición de $1, 619,637.15, a razón de $2,250.27 por hectárea y de $0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2012 de fecha 19 de abril de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la hacienda en mención**,** con un área total de 60 Has. 56 As. 50.74 Cás., que incluye --- solares (Polígonos del "A al Z y del AA al AS"), Zonas verdes (de la 1 a la 14), quebradas (de la 1 a la 4), cancha, zona de protección y calles, inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2012, de fecha 31 de octubre de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,441.83 Mts.² y un precio de $ 527.23, a favor de la señora: DENY EMERITA CANIZALEZ GOMEZ y ELIZABETH GOMEZ GONZALEZ.
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 correctaa **Solar ---, Polígono ---, Porción ---.**
6. Corregir el nombre de la señora ELIZABETH GÓMEZ GONZÁLEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ELIZABETH GOMEZ DE ANAYA.**
7. Conforme Acta de Posesión Material de fechas 15 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señorJuan Pablo Zaldaña Molina, 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 fechas 15 de noviembre de 2022, la adjudicataria manifiestan que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, 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 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 acuerdo 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 XX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2012, de fecha 31 de octubre de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---,siendo lo correcto: Solar ---, Polígono ---, Porción ---, **b)** Corregir el nombre de la señora ELIZABETH GÓMEZ GONZÁLEZ, siendo lo correcto **ELIZABETH GOMEZ DE ANAYA**, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA LA LABOR, AGUA CALIENTE,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | AGUA CALIENTE | --- | --- | 1441.83 | 527.23 | 4613.26 |
| 1441.83 | 527.23 | 4613.26 |
| **Área Total: 1441.83**  **Valor Total ($): 527.23**  **Valor Total (¢): 4613.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1441.83** | **527.23** | **4613.26** |
| **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. “”””””

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 336, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-2013, de fecha 14 de marzo de 2013,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN RAFAEL LA PARADA, EL FOLLAJE UNO**, conocida administrativamente como **HACIENDA SAN RAFAEL LA PARADA**, denominado el proyecto como **LA PARADA Y CERROS 1**, ubicada en el cantón El Rosario, jurisdicción de El Porvenir, departamento de La Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registros, en cantón La Parada, jurisdicción de Candelaria de La Frontera, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020109, SSE 356, entrega 27,** en el que hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como **HACIENDA SAN RAFAEL LA PARADA,** con un área de 67 Hás 79 Ás 42.41 Cás por un valor de $ 113,652.36 a razón de un precio por hectárea de $1,676.43 y por metro cuadrado de $0.167643, propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Rafael La Parada de R.L., conforme a los acuerdos contenidos en el punto XVIII del acta de sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, modificado por el punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la notaria Marisol Pastora Sandino, el día 26 de septiembre de 2002, en el inmueble se llevó acabo la reunión de dos porciones, la primera identificada como “Follaje Uno”, con un área de 56 Hás 35 Ás 22.41 Cás, y la segunda como “Cerros Dormidos” con un área de 11 Hás 44 Ás 20.00 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000, a favor de este Instituto, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente.
2. Mediante el Punto XXVIII del Acta Sesión Ordinaria 44-2011, de fecha 14 de diciembre de 2011, se aprobó el proyecto de asentamiento comunitario y lotificación agrícola en el inmueble, que incluye en el ASENTAMIENTO COMUNITARIO: --- solares para vivienda (polígonos del A al I), zona verde N° 3 y Calles Internas, en un área de 04 Hás. 30 Ás. 69.38 Cás. y en la LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA: --- lotes agrícolas (polígonos del 1 al 7) Área de Farallones del 1 al 5, Zona Verde 1 y 2, y Calles Internas 1, 2. 3, en un área de 63 Hás. 48 Ás. 73.03 Cás, sumando un área total de 67 Hás. 79 Ás. 42.41 Cás, inscrita a la matrícula --- -00000.
3. En el Punto **XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-2013, de fecha 14 de marzo de 2013**, se adjudicó entre otros, el **lote ---, Polígono ---,** con un área de 5,241.82 Mts.², y un precio de $1,427.98, a favor de los señores: ROGELIO MARTINEZ DELGADO y ROGELIO ANTONIO MARTINEZ BOLAÑOS.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Excluir al señor: ROGELIO ANTONIO MARTINEZ BOLAÑOS, por abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 05 de julio de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 08 de junio de 2023, otorgada ante los oficios del notario Luis Mario Colocho Flores, y que ha sido presentada por el señor ROGELIO MARTINEZ DELGADO, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace cinco años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 05 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir de la señora **TERESA DE JESUS BOLAÑOS DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión con fecha 05 julio de 2023.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 5 de julio de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 05 de julio de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiarios, acta de abandono, Declaración Jurada, Certificación de Partida de Nacimiento, estado de cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y la Unidad de Adjudicación de Inmuebles este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-2013, de fecha 14 de marzo de 2013,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del lote ---, POLÍGONO 2, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor ROGELIO ANTONIO MARTINEZ BOLAÑOS, por abandono, y **b)** Incluir a la señora TERESA DE JESUS BOLAÑOS DE MARTINEZ, de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN RAFAEL LA PARADA, EL FOLLAJE UNO**, conocida administrativamente como **HACIENDA SAN RAFAEL LA PARADA**, denominado el proyecto como **LA PARADA Y CERROS 1**, ubicada en el cantón El Rosario, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registros, en cantón La Parada, jurisdicción de Candelaria de La Frontera, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA SAN RAFAEL LA PARADA EL FOLLAJE UNO | --- | --- | 5241.82 | 1427.98 | 12494.83 |
| 5241.82 | 1427.98 | 12494.83 |
| **Área Total: 5241.82**  **Valor Total ($): 1427.98**  **Valor Total (¢): 12494.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5241.82** | **1427.98** | **12494.83** |

**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. “””””””

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 337, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2019, de fecha 28 de agosto de 2019,** mediante el cual se modificó la adjudicación de inmuebles pertenecientes al proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA GUAYAPA,** situada en cantón Guayapa Abajo, jurisdicción Jujutla, departamento de Ahuachapán, c**ódigo de proyecto 010701, código SSE 95, entrega 47**, en el cual hace las siguientes consideraciones**:**

1. El inmueble fue adquirido por compraventa de acuerdo a los Decretos 153, 154 y 226 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el acuerdo de junta directiva, contenido en punto III-11, Acta Ordinaria N° 20, de fecha 22 de septiembre de 1981 y modificado en punto II-6, Acta Ordinaria N° 25-81, de fecha 3 de noviembre de 1981. Con un área de 420 Has, 00 As, 00.00 Cás, por un precio de adquisición total de $234,354.97; a razón de $557.99 por hectárea y de $0.055799 por metro cuadrado.
2. Mediante punto III-2 de Acta Ordinaria N° 20-92, de fecha 13 de julio de 1992, modificado por el Punto XXIII de Sesión Ordinaria 41-2002 de fecha 24 de octubre de 2002, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble, con un área de 417 Hás 65 Ás 16.51 Cás.; que incluye --- Lotes Agrícolas y --- Solares para Vivienda, calles, vaguadas (6), Arqueológico, zona de protección, bomba, Casco de la Hacienda, Iglesias Evangélicas, Iglesias Católicas (1 y 2), ANTEL, fosa, Oficina, Cooperativa, patios, zona comunal, cancha de futbol, tanque y zona verde.
3. En el Punto **VIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2019, de fecha 28 de agosto de 2019**, se modificó la adjudicación entre otros, del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 624.52 Mts.², y un precio de $102.06, a favor de las señoras: Yolanda Calderón Vda. de Jerez, Ana Gloria Jerez Calderón y Joselyn Beatriz Jerez Calderón.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por la siguiente causal:

Excluir a la señora **Joselyn Beatriz Jerez Calderón,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 4 de julio de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 14 de marzo de 2023, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada María de los Ángeles Vargas Villeda, y que ha sido presentada por la señora Yolanda Calderón Vda. de Jerez, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 4 de julio 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 han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 4 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, José Fidel Castro Romero, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 4 de julio de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Acta de Abandono, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Constancia de Cancelación de Crédito, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2019, de fecha 28 de agosto de 2019,** en el cual se modificó entre otros, la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, Porción ---, en el siguiente término: Excluir a la señora **Joselyn Beatriz Jerez Calderón,** por abandono, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA GUAYAPA,** situada en cantón Guayapa Abajo, jurisdicción Jujutla, 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: 47** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION CINCO (LOTIFICACION AGRICOLA/ ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | --- | --- | 624.52 | 102.06 | 893.03 |
| 624.52 | 102.06 | 893.03 |
| **Área Total: 624.52**  **Valor Total ($): 102.06**  **Valor Total (¢): 893.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **624.52** | **102.06** | **893.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 338, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2007, de fecha 10 de octubre de 2007,** mediante el cual se aprobó 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 275, 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 16 de julio de 2004.
2. Mediante Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada.
3. **En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2007, de fecha 10 de octubre de 2007**, se adjudicó el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 209.99 Mts.² y un precio de $ 571.17, a favor de los señores: JOSE ALBERTO SOLORZANO y ADOLFO ALBERTO BARCENES SOLORZANO.
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 ---, PORCIÓN ---.**
6. Excluir al señor JOSE ALBERTO SOLORZANO**,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, del Tomo ---, del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2009, en la que consta que el referido señor, falleció el día 22 de febrero de 2009, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 23 de febrero de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora LIDIA MARIA BARCENES VDA. DE GARCIA,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 23 de febrero de 2023.
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de febrero 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 solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Poder Especial, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2007, de fecha 10 de octubre de 2007,** mediante 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 JOSE ALBERTO SOLORZANO**,** por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora LIDIA MARIA BARCENES VDA. DE GARCIA**,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme 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: 275** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-2 | --- | --- | 209.99 | 571.17 | 4997.74 |
| 209.99 | 571.17 | 4997.74 |
| **Área Total: 209.99**  **Valor Total ($): 571.17**  **Valor Total (¢): 4997.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.99** | **571.17** | **4997.74** |
| **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. “””””””

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 339, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXX del Acta Ordinaria 37-2000, de fecha 28 de septiembre de 2000**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **"HACIENDA SAN JOSE"**, conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSÉ METALÍO**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030103, SSE 1039, entrega 29**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **SAN JOSE METALIO** fue adquirida según Acuerdo contenido en el Punto II-5, del Acta Ordinaria 31-83, de fecha 9 de septiembre de 1983, por medio de compraventa ofrecida por la COMPAÑÍA AGROPECUARIA Y MERCANTIL, SOCIEDAD ANÓNIMA, con un área de 98 Hás. 21 Ás. 88.50 Cás, y un precio de $60,724.14; a razón de un valor de S 618.25 por hectárea, y de $0.061825 por metro cuadrado. Lo anterior de acuerdo a Escritura Pública No. ---, Libro ---, de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, inscrita a favor de ISTA.

1. Mediante acuerdos contenidos en los  Puntos: IV-1 de Acta Ordinaria 3-91 de fecha 24 de enero de 1991, y IX-3 del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, modificados por el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 20-2016 de fecha 29 de junio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en cuestión, el cual comprende de: --- solares de vivienda (Polígonos A al H), --- lotes agrícolas (Polígonos --- al ---), 1 Cancha de Futbol, 1 área ISTA,  zonas comunales, canaletas, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calles, en un área total de  33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXX del Acta Ordinaria 37-2000, de fecha 28 de septiembre de 2000**, se adjudicó entre otros el Solar ---, polígono ---**,** con un área de 379.65 Mts.², y un precio de $148.82, a favor de los señores María Sonia Morales Orellana, Glendy Areli Méndez Morales, José Méndez y Rolando Adelso Méndez Morales.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir área y precio, del **Solar ---, POLIGONO ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 379.65 Mts.², y un precio de $148.82, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendolo correcto **Solar ---, POLIGONO ---,** con un área de 406.78 Mts.² y un precio de $159.46, según valúo de fecha 28 de junio de 2023, existiendo un aumento de área de 27.13 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $10.64 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 10 de enero de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a los señores **GLENDY ARELI MENDEZ MORALES, JOSE MENDEZ y ROLANDO ADELSO MENDEZ MORALES,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 10 de enero de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 06 de enero de 2023, otorgada ante los oficios del notario **Noé Escobar Escobar** y que ha sido presentada por la señora: María Sonia Morales Orellana, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Actas de Abandono de fecha 10 de enero de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 7 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **INGRID YANETH MENDEZ MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión con fecha 10 de enero de 2023.
7. Es necesario advertir a la beneficiaria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 10 de enero 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 beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 10 de enero de 2023, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Acuerdo de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Actas de Abandono, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, Constancias de Cancelación de Crédito, Copias de Calca, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a 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 XXX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2000, de fecha 28 de septiembre de 2000,** mediante el cual se adjudicó, entre otros, el Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 379.65 Mts.², y un precio de $148.82, siendolo correcto:Solar ---, Polígono ---, con un área de 406.78 Mt². y con un precio de $159.46, existiendo un aumento de área de 27.13 Mts.², b**)** Excluir a los señores GLENDY ARELI MENDEZ MORALES, JOSE MENDEZ y ROLANDO ADELSO MENDEZ MORALES**,** por abandono, y **c)** Incluir a la señora **INGRID YANETH MENDEZ MORALES, de las** generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, situada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según planos en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE | --- | --- | 406.78 | 159.46 | 1395.28 |
| 406.78 | 159.46 | 1395.28 |
| **Área Total: 406.78**  **Valor Total ($): 159.46**  **Valor Total (¢): 1395.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **406.78** | **159.46** | **1395.28** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 340, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2022, de fecha 20 de mayo de 2022,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA,** ubicada en el cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en El Coyol, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030115, código SSE 1137, entrega 15, en el cual** hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SAN JORGE KILO 5, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA** fue adquirida por el ISTA, por expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, según Punto II-16, de Acta Ordinaria 29-83, de fecha 26 de agosto de 1983, modificado por el punto II-3 de Acta Extraordinaria No 2-84 de fecha 23 de noviembre de 1984, Área Adquirida: 590 Has 90 As 63.34 Cás, pero según Títulos de Dominio inscritos a favor de ISTA es de 621 Hás , 04 Ás, 85.03 Cás, por un precio de adquisición de $190,342.86, a razón de $306.4863 por hectárea, y de $0.0306 por metro cuadrado.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Propiedad | Porción | Área | Inscripción |
| San Jorge Kilo 5 | 1 | 144 Hás, 34 As 12.90 Cás | Número --- Libro --- |
| 2 | 241 Hás, 85 As 48.70 Cás |
| 3 | 123 Hás, 46 As 26.00 Cás |
| 4 | 7 Hás, 51 As 30.13 Cás |
| Subtotal | **517 Hás, 17 As 17.73 Cás** |
| El Coyol | 1 | 68 Hás, 97 As 53.50 Cás | Número --- Libro --- |
| Subtotal | **68 Hás, 97 As 53.50 Cás** |
| La Providencia | 1 | 26 Hás, 99 As 67.40 Cás | Número --- Libro --- |
| 2 | 7 Hás, 90 As 46.40 Cás |
| Subtotal | **34 Hás, 90 As 13.80 Cás** |
| TOTAL | | 1. **Hás, 04 As 85.03 Cás** |

1. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de Julio de 2000, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble, siendo la porción **EL COYOL** con un área de 69 Hás, 38 Ás, 84.69 Cás., que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda.
2. **En el Punto VII de Sesión Ordinaria 14-2022, de fecha 20 de mayo de 2022**, se modificó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 574.72 Mt2, y un precio de $1,258.64, a favor de los señores: FELICITA SANCHEZ VDA. DE ORTIZ y EDGAR GIOVANNI ORTIZ SANCHEZ.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor EDGAR GIOVANNI ORTIZ SANCHEZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 14 de junio de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 8 de junio de 2023, otorgada ante los oficios del notario Carlos Alfredo Lemus Pacheco y que ha sido presentada por la señora Felícita Sánchez Viuda de Ortiz, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionada desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 14 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, ingeniero Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **DEYSI GUADALUPE SANCHEZ DE ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 14 de junio de 2023.
6. Conforme acta de posesión material de fecha 14 de junio 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 beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de junio de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA. situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Declaración Jurada, Acta de Posesión Material, Tabla de Amortización, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2022, de fecha 20 de mayo de 2022,** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **Solar --- Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor EDGAR GIOVANNI ORTIZ SANCHEZ, por abandono, y **b)** Incluir a la señora **DEYSI GUADALUPE SANCHEZ DE ALVARENGA** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA,** ubicada en el cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en El Coyol, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 15** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 574.72 | 1258.64 | 11013.10 |
| 574.72 | 1258.64 | 11013.10 |
| **Área Total: 574.72**  **Valor Total ($): 1258.64**  **Valor Total (¢): 11013.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **574.72** | **1258.64** | **11013.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del 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. “”””””””

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 341, 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 la adjudicación de inmuebles pertenecientes al proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 52, 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 Punto VII, de Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X, de Acta de Sesión Ordinara N° 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en Cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y --- ,y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles.
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 5,241.64 Mts.² y un precio de $ 1,142.80, a favor del señor: Esmain Willian Benítez Flores.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
2. Incluir a la señora: **CECILIA YANETT BENITEZ FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 18 de mayo de 2023.
3. Corregir el nombre del señor ESMAIN WILLIAN BENÍTEZ FLORES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ESMAIN WILLIAM BENÍTEZ FLORES.**
4. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de mayo 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.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de mayo 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, Certificación de Partidas de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Inclusión de beneficiaria, Acta de Posesión Material, Poder General Administrativo, Estados 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 de Adjudicación de Inmuebles, 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: **a)** Incluir a la señora: **CECILIA YANETT BENITEZ FLORES,** de las generales antes expresadas, y **b)** Corregir el nombre del señor: ESMAIN WILLIAN BENÍTEZ FLORES, siendo lo correcto **ESMAIN WILLIAM BENÍTEZ FLORES**, inmueble situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** 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: 52** |

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

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

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice 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. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 342, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO, y según planos como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 1, EL TRANSITO, situada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051710, SSE 794, entrega 11, En el cual se** hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda SAN JUAN Y SAN ISIDRO fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural, según Testimonio de Escritura Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo otorgada por la Sociedad Civil Colectiva Agrícola “TRANSITO DE MEDINA E HIJOS”, ante los oficios del Notario José Santos Morales, con un área de 4,659 Hás. 20 Ás., por un precio de $18,285.71, a razón de $3.92 por hectárea y de $0.000392 por Mt2., e inscrita al número --- del Libro ---, repetida a los números: --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. --- y --- L. ---, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, teniendo seis repeticiones que fueron trasladadas a la matrícula --- -00000, del registro antes mencionado, con un área de 4,776,697.25, M2 y un resto registral de 2353.756.90 Mt2.
2. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria No. 33-2016 de fecha 26 de octubre de 2016, se aprobó entre otros el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO, y según planos como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 1, EL TRANSITO, que comprende: --- lotes (Polígono 1), --- Solares (Polígono A-2), Desagüe, Zona de Protección (3), Quebrada y calles, en un área toal de 19 Hás., 95 Ás., 10.63 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017,** se adjudicó el **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 2,331.35 Mts.² y un precio de $ 5,288.43 a favor de los señores: Pedro Estévez Tejada y Teresa de Jesús Duarte de Estévez.

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

Incluir a las señoras: **TERESA ALEXANDRA ESCOBAR ESTEVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **SANDRA JEANETTE ESTEVEZ DUARTE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **CAROLINA ESTELA ESTEVEZ DUARTE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero tres seis cuatro nueve dos tres dos-cuatro, en su calidad de --- respectivamente del titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 14 de diciembre de 2022.

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

* Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
* Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.
* Manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Prácticas agrícolas adecuadas.
* Mantener las áreas boscosas.
* Evitar quema de rastrojos.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 24 de enero de 2023, elaborada por el técnico de la sección de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de enero de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, Cuadro de causales, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Solicitudes de Inclusión de beneficiarias, Estado de Cuenta, 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 la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2017, de fecha 21 de agosto de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---**, en el siguiente término**:** Incluir a las señoras: TERESA ALEXANDRA ESCOBAR ESTEVEZ, SANDRA JEANETTE ESTEVEZ DUARTE, y CAROLINA ESTELA ESTEVEZ DUARTE, de las generales antes expresadas, inmueble perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO, y según planos como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 1, EL TRANSITO, situada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 2331.35 | 5288.43 | 46273.76 |
| 2331.35 | 5288.43 | 46273.76 |
| **Área Total: 2331.35**  **Valor Total ($): 5288.43**  **Valor Total (¢): 46273.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2331.35** | **5288.43** | **46273.76** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 343, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación** del **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2006, de fecha 13 de septiembre de 2006,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCIÓN 7,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 65,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme al Punto VII de Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono ---) (Lotes --- al ---, ---, --- al --- del Polígono ---), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2006, de fecha 13 de septiembre de 2006,** se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 20,378.16 Mts.², y un precio de $27,170.87, a favor del señor: CECILIO SIBRIAN MARTINEZ.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**
5. Incluir a la señora: **GUADALUPE SIBRIAN MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 08 de mayo de 2023.
6. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 08 de mayo de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 08 de mayo de 2023, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2006, de fecha 13 de septiembre de 2006** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote ---, Polígono ---, en el sentido de: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---,** **PORCION ---**, y **b)** Incluir a la señora GUADALUPE SIBRIAN MARTINEZ, de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCION 7,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 65** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - LOTES | --- | --- | 20378.16 | 27170.87 | 237745.11 |
| 20378.16 | 27170.87 | 237745.11 |
| **Área Total: 20378.16**  **Valor Total ($): 27170.87**  **Valor Total (¢): 237745.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **20378.16** | **27170.87** | **237745.11** |

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

“””””XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 344, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996,** en el cual se aprobó nómina de beneficiariosdel Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5**), desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** ubicada en cantón Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101002, SSE 172, entrega 43,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Las Queseras o Las Vegas, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto 11-1 de Acta Ordinaria 20-85 de fecha 7 de junio de 1985, con un área de 609 Hás. 08 As. 02.49 Cás, y un precio de $28,777.14; a razón de $47.25, por hectárea y $0.004725 por metro cuadrado, no obstante de acuerdo a información técnica aprobada por el CNR, dicho inmueble está formado por cinco porciones, según detalle:

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

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996, el cual fue modificado por el punto XXI de Acta de Sesión Ordinaria 42-2010, de fecha 01 de diciembre de 2010, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, que comprende: PORCION 4, Lotificación Agrícola formada por: --- Lotes Agrícolas (polígono "3"), y Calles, y PORCION 5, Asentamiento Comunitario formada por: --- Solares para Vivienda (Polígono B), Futuro Solar, Calles, Cooperativa 1 y 2, Clínica, Escuela, Iglesia y Zona Comunal, en un área de 21 Hás. 33 As. 27.55 Cás., inscrita a favor de ISTA, la porción 4 bajo la matrícula --- -00000 y la porción 5 bajo la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**,con un área de 1,449.99 Mts.² y un precio de $ 236.97, a favor de los señores: Juan Francisco Martínez y Corina Ayala de Sánchez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,449.99 Mts.² y con un precio de $ 236.97; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **Solar ---, Polígono ---, PORCIÓN ---**, con un área de 1,763.12 Mt², y un precio de $ 288.14, según valúo de fecha 18 de julio de 2023, existiendo una diferencia de área de 313.13 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $51.17, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 22 de mayo de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora CORINA AYALA DE SÁNCHEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio ---, del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Vicente, departamento de San Vicente, llevó en el año 2021, en la que consta que la referida señora, falleció el día 1 de noviembre de 2021, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 22 de mayo de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **ANA MABEL AYALA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 22 de mayo de 2023.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 22 de mayo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de mayo de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por La Unidad de Adjudicación de Inmuebles, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996,** en el cual se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,449.99 Mts.² y un precio de $ 236.97, siendo lo correcto: **Solar ---, Polígono ---, PORCIÓN ---,** con un área de 1,763.12 Mt², y un precio de $ 288.14, existiendo un aumento de área de 313.13 Mts.², **b)** Excluir a la señoraCORINA AYALA DE SÁNCHEZ**,** por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **ANA MABEL AYALA MARTINEZ,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5**), desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS**, situada en cantón Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 43** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS, PORCION CINCO | --- | --- | 1763.12 | 288.14 | 2521.23 |
| 1763.12 | 288.14 | 2521.23 |
| **Área Total: 1763.12**  **Valor Total ($): 288.14**  **Valor Total (¢): 2521.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1763.12** | **288.14** | **2521.23** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 345, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 2-98, de fecha 15 de enero de 1998,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de inmuebles pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL TECOMATAL**, situada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de proyecto 110703, SSE 923**, **entrega 43,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación el inmueble identificado como HACIENDA EL TECOMATAL, con una extensión superficial de 427 Has. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $18,034.28 a razón de $42.20 por hectárea, y de $0.004220 por metro cuadrado, tal como consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-6 de Acta Ordinaria 7-84, de fecha 17 de febrero de 1984. No obstante lo anterior, por cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería del Instituto, el inmueble tenía una extensión superficial real de 832 Hás. 53 Ás. 29.75 Cás., inscribiéndose a favor de ISTA en el Número --- del Libro --- de Propiedad del Departamento de Usulután.
2. Mediante el Punto II-1 del Acta Ordinaria 33-90 de fecha 4 de octubre de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola 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 XVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 1 de septiembre de 2016, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, que incluye: --- lotes agrícolas (Pol. 10, 16, 17, 19, 20, 22, 24, 25, 27, y 28 al 41), --- Solares para Vivienda (Pol. A-1, A-2, y B al N), 29 Zonas de Protección, 13 Quebradas, 5 Bosques, 2 Escuelas, 1 Cancha, 1 Área de Reserva, 1 Área Rocosa, 1 Área Comunal y calles, en un área de 143 Hás. 65 As. 55.55 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 2-98, de fecha 15 de enero de 1998**, se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, del Polígono ---**,con un área de 23,559.38 Mts.² y un precio de $ 530.81, a favor de los señores: Rosendo Herminio Lara Rosales e Irma del Carmen Villanueva.
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 el área del **Lote ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 23,559.38 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendo **la** correcta de 11,428.94 Mts.² resultando que éste ha disminuido en 12,130.44 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 20 de marzo de 2023, anexa al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre de la señora IRMA DEL CARMEN VILLANUEVA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **IRMA DEL CARMEN VILLANUEVA DE LARA.**
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Evitar la deforestación en el Área Natural Protegida y bosques existentes.
9. Evitar el cambio del uso del suelo en tierras de vocación forestal.
10. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de laderas utilizadas para cultivos de granos básicos.
11. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales y pastos en áreas de laderas para evitar el deterioro del suelo.
12. Regulación de las prácticas agrícolas en áreas que son de uso forestal.
13. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
14. Minimizar el uso de agroquímicos que eviten la contaminación del agua superficial y subterránea.
15. Evitar la tala y extracción comercial de leña del Área Natural Protegida.
16. Evitar las quemas de rastrojos.
17. Control de incendios forestales, y
18. Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia el Área Natural Protegida.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 1 de septiembre de 2016.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 20 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-USULUTAN, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de marzo de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdo de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Escritura Pública de Poder Especial, Copias de Calcas, Constancia de Cancelación de Crédito, Calcas, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA:** **PRIMERO: Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 2-98, de fecha 15 de enero de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, del Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir el área, del **Lote ---, del Polígono ---**, con un área de 23,559.38 Mts.², siendo lo correcto: un área de 11,428.94 Mts.², y **b)** Corregir el nombre de la señora IRMA DEL CARMEN VILLANUEVA, siendo lo correcto: IRMA DEL CARMEN VILLANUEVA DE LARA, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL TECOMATAL**, situada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, 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: 43** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TECOMATAL, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 11428.94 | 530.81 | 4644.59 |
| 11428.94 | 530.81 | 4644.59 |
| **Área Total: 11428.94**  **Valor Total ($): 530.81**  **Valor Total (¢): 4644.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **11428.94** | **530.81** | **4644.59** |

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

“””””XXX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 346, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto IV-3 del Acta de Sesión Ordinaria 24-92, de fecha 20 de agosto de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA CORRAL DE MULAS I (2da etapa),** hoy identificado como proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140102, SSE 518, entrega 55,** en el cual hace las siguientes consideraciones**:**

1. El inmueble fue adquirido mediante expropiación realizada a la Sociedad “Samayoa Lopez Ávila” de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II-2, de Acta Extraordinaria N° 12 de fecha 01 de abril de 1981 según detalle:

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° --- Libro --- P.U. del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha --- de --- de ---.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:

* En Acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta Ordinaria Nº 31-90, de fecha 20 de septiembre del año 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-2, del Acta Ordinaria N° 21-92, de fecha 20 de julio del año 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 50-96, de fecha 19 de diciembre del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como Hacienda Corral de Mulas I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás.

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria09-2014,de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás., el cual comprende: --- Solares para Vivienda (--- solares en el Asentamiento Comunitario El Chile, Segunda Etapa, Polígonos A. B y C; y --- solares para vivienda en el Asentamiento Comunitario, Segunda Etapa, Polígonos A, B, C-1, D, E, H e I), --- lotes agrícolas (--- lotes en la Primera Etapa, Polígonos 1, 2 y3; --- lotes en la Segunda Etapa, Polígonos 1, 2, 3, 5, 9 y 12; y --- lotes en la Tercera Etapa, Polígono 1), 1 Bosque; 5 zonas de protección (1 al 5); y calles.

1. En el **Punto IV-3 del Acta de Sesión Ordinaria 24-92, de fecha 20 de agosto de 1992** se adjudicó entre otros, el Lote **---, Polígono ---,** con un área de 18,944.61 Mts.², y con un precio de $517.77, a favor de los señores: José Santos Menjivar Villanueva y Berta Alicia Díaz de Menjivar.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de Acta anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área, del Lote **---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 18,944.61 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área ha variado, siendo la identificación correcta **LOTE** **---, POLÍGONO ---, PORCION SEGUNDA ETAPA,** con un área de 18,760.65 Mts.² resultando que éste ha disminuido en 183.96 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 26 de noviembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
4. Excluir al señor José Santos Menjivar Villanueva, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 26 de noviembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 17 de agosto de 2021, otorgada ante los oficios del notario Jorge Alberto Esperanza Rodríguez y que ha sido presentada por la señora Berta Alicia Díaz Flores, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace 16 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 26 de noviembre del año 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, en la que se hizo constar que el señor antes mencionado ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 16 años, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al señor **SANTOS ISMAEL MENJIVAR DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 26 de noviembre de 2021.
6. Corregir el nombre de la señora BERTA ALICIA DÍAZ DE MENJIVAR, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **BERTA ALICIA DIAZ FLORES.**
7. Conforme acta de posesión material de fecha 26 de noviembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, Ricardo Adán Soto Martínez, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 26 de noviembre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de inclusión y exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Abandono, Declaración Jurada, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de inmueble, calcas, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de adjudicación de inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IV-3 del Acta de Sesión Ordinaria 24-92, de fecha 20 de agosto de 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, el Lote **---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 18,944.61 Mts.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION SEGUNDA ETAPA,** con un área de 18,760.65 Mts.², existiendo una diferencia de área de 183.96 Mts.², **b)** Excluir al señor JOSÉ SANTOS MENJIVAR VILLANUEVA, por abandono, **c)** Incluir al señor **SANTOS ISMAEL MENJIVAR DIAZ,** de generales antes expresadas, y d) Corregir el nombre de la señora BERTA ALICIA DÍAZ DE MENJIVAR, siendo lo correcto **BERTA ALICIA DIAZ FLORES,** inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **“HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, 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: 55** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO SEGUNDA ETAPA | --- | --- | 18760.65 | 517.77 | 4530.49 |
| 18760.65 | 517.77 | 4530.49 |
| **Área Total: 18760.65**  **Valor Total ($): 517.77**  **Valor Total (¢): 4530.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **18760.65** | **517.77** | **4530.49** |

**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 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.”””””””

“””””XXXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 347, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación de los siguientes Puntos de **Acta: XIV de Sesión Ordinaria 03-2005, de fecha 20 de enero de 2005, y XXI de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005,** mediante los cuales se aprobó nóminas de beneficiarios del proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA** **y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1, EL CASCO,** ubicada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140827, SSE 1789,** **entrega 02,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020, se aprobó entre otros, el Proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA** **y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en el inmueble en mención**,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- Lote Agrícola (Polígono 1) y calles, en un área de 01 Hás., 66 Ás., 19.84 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XIV del Acta Sesión Ordinaria 03-2005, de fecha 20 de enero de 2005**, se adjudicaron, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono “---”, Común el Casco,** con un área de 1,187.21 Mts.² y con un precio de $ 3,884.55, a favor de los señores: CRUZ DÍAZ VÁSQUEZ, y SANTOS ELETICIA DÍAZ HERNÁNDEZ.

**En el Punto XXI de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005**, se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono “---”, Común el Casco,** con un área de 1,386.32 Mts.² y un precio de $ 4,536.04, a favor de los señores: EMMA CONCEPCIÓN RUBIO DE HERNÁNDEZ, y MAURICIO ANTONIO HERNÁNDEZ CANALES.

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

**Punto XIV del Acta Sesión Ordinaria 03-2005, de fecha 20 de enero de 2005**

**SOLAR --- POLIGONO “---” COMUN EL CASCO**

Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, POLIGONO ---, COMUN ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,187.21 Mts.², y con un precio de $3,884.55, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, el área y precio han variado, siendolo correcto **Solar ---, POLIGONO ---, PORCION ---, ---,** con un área de 1,345.30 Mts.² y un precio de $4,401.83, según valúo de fecha 28, de junio de 2023, existiendo un aumento de área de 158.09 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $517.28 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 07 de febrero de 2023, anexa al expediente respectivo.

**Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005**

**SOLAR --- POLIGONO “---” COMUN ---**

Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, Común El Casco, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,386.32 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---, ---,** con un área de 1,371.50 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 14.82 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 24 de enero de 2023, anexa al expediente respectivo.

1. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árboles que constituyen el bosque de galería;
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme actas de posesión material de fechas 04 de enero y 07 de febrero de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 y 20 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de enero y 07 de febrero de 2023, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Acta de Reconocimiento de Pago por Área Que Excede a la Adjudicada, copia de calcas, constancias de cancelación, de crédito, copias de recibos de ingreso, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por esta Unidad, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar los siguientes Puntos de Acta: **XIV de Sesión Ordinaria 03-2005, de fecha 20 de enero del año 2005,** en el que se aprobó, entre otros, la adjudicación del SOLAR --- POLÍGONO ---, COMUN ---, en los siguientes términos: Corregir nomenclatura, área y precio, del SOLAR ---, POLÍGONO ---, COMÚN ---, con un área de 1,187.21 Mts.², y un precio de $ 3,884.55, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---, ---,** con un área de 1,345.30 Mts.², y un precio de $ 4,401.83; existiendo un aumento de área de 158.09 Mts.². **Punto** **XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005**, en el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del SOLAR --- POLÍGONO ---, COMUN ---, en los siguientes términos;Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, ---, con un área de 1,386.32 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, ---,** con un área de 1,371.50 Mts.², inmuebles ubicados en el proyecto denominado **LOTIFICACION AGRICOLA** **y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en **HACIENDA SIRAMA,** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 1, EL CASCO,** ubicada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. SIRAMA, PORCION 1, EL CASCO. | --- | --- | 1345.30 | 4401.83 | 38516.01 |
| 1345.30 | 4401.83 | 38516.01 |
| **Área Total: 1345.30**  **Valor Total ($): 4401.83**  **Valor Total (¢): 38516.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. SIRAMA, PORCION 1, EL CASCO. | --- | --- | 1371.50 | 4536.04 | 39690.35 |
| 1371.50 | 4536.04 | 39690.35 |
| **Área Total: 1371.50**  **Valor Total ($): 4536.04**  **Valor Total (¢): 39690.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2716.80** | **8937.87** | **78206.36** |
| **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 V del presente punto de acta. **TERCERO:** Autorizar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:**Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que, a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Ester Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””XXXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 348, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiaros perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO,** ubicada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140828, código de SSE 1790, entrega 02,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020, se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario desarrollado en la Hacienda en menciónque incluye --- solares para vivienda (Polígono A), Área de Reserva y calles, en un área de 00 Hás., 45 Ás., 00.94 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto **XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, ---,** con un área de 579.44 Mts.², y un precio de $ 1,895.27, a favor de los señores: JOSÉ LEÓN REYES, y JEFERSON ALEXIS REYES BLANCO.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por la siguiente causal:

Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, POLIGONO ---, ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 579.44 Mts.², y un precio de $1,895.27, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---, ---,** con un área de 580.44 Mts.² y un precio de $1,898.54, según valúo de fecha 16 de mayo de 2023, existiendo un aumento de área de 1 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.27 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 24 de enero de 2023, anexa al expediente respectivo.

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

* Evitar la tala de árboles que constituyen el bosque de galería;
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y aguas servidas
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 24 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, calcas de plano, Acta de Reconocimiento de Pago Por Área que Excede a la Adjudicada, Reporte de Inmuebles Pendiente de Escriturar, 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 solicitante para adjudicación generado por la Unidad de Adjuudicaicón de Inmuebles, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 6-2005, de fecha 10 de febrero de 2005,** mediante el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del Solar ---, Polígono --- ---,en los siguientes términos: Corregir la nomenclatura, área y precio, del **SOLAR ---, POLÍGONO ---, ---**, con un área de 579.44 Mts.², y con un precio de $1,895.27, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION --- ---,** con un área de 580.44 Mts.² y un precio de $1,898.54, existiendo un área de 1 Mts.², más de lo aprobado, inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO,** situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO | --- | --- | 580.44 | 1898.54 | 16612.23 |
| 580.44 | 1898.54 | 16612.23 |
| **Área Total: 580.44**  **Valor Total ($): 1898.54**  **Valor Total (¢): 16612.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **580.44** | **1898.54** | **16612.23** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintiséis – dos mil veintitrés, de fecha veinticinco de agosto de dos mil veintitrés, a las dieciséis horas, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA