SESIÓN ORDINARIA No. 27 – 2023 FECHA: 31 DE AGOSTO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día treinta y uno 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, licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

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

GERENCIA LEGAL

1. Dictamen jurídico 84, referente a la aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario (09 solares) y Lotificación Agrícola, (06 lotes) en HDA. LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCIÓN 2 COMÚN EL CERRO, departamento de San Miguel.
2. Dictamen jurídico 85, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar 01, Polígono C, a favor de Juan Francisco Vásquez Flores, aprobada en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 21-2005, de fecha 02 de junio de 2005, en HDA. SAN LUCAS, (Cooperativa 21 de marzo), departamento de La Unión.
3. Dictamen jurídico 86, referente a declarar sin lugar el reclamo de pago de indemnización solicitado por la señora Sonia Elizabeth Murillo de Alfonso, heredera de la señora Gumercinda Alicia Aguilar Revelo, por expropiación de la Hacienda El Pichiche o Azacualpa, ubicada en el municipio de Zacatecoluca, departamento de La Paz.
4. Dictamen jurídico 87, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN UNO, departamento de San Vicente. ENTREGA 60.
5. Dictamen jurídico 88, referente a la modificación del Punto 4 letra E caso No. 9 del Acta No. JD-37/93, de fecha 6 de octubre de 1993, de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, por corrección de área, nombre, e inclusión, **respecto a la parcela 73/41**, ubicada en cantones Animas Abajo, Animas Arriba, Zacatecoluca, La Paz. ENTREGA 01.
6. Dictamen jurídico 89, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006, por aprobación de nuevos planos donde se implementarán 3 proyectos de Asentamiento Comunitario, en HDA. LAS VICTORIAS, departamento de Sonsonate.
7. Dictamen jurídico 90, referente a la modificación del Punto 4, Letra E, caso No. 9 del Acta No. JD-37/93, de fecha 6 de octubre de 1993, de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, por corrección de área, precio e inclusión, **respecto a la parcela 73/40**, ubicada en cantones Animas Abajo, Animas Arriba, Zacatecoluca, La Paz. ENTREGA 01.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 349, referente a la **adjudicación en venta de 03 solares para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON, departamento de Sonsonate. ENTREGA 34.
2. Dictamen técnico 350, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para viviend**a, en HDA. RANCHO TATUANO (AREA DE RESERVA ISTA), departamento de La Libertad. ENTREGA 12.
3. Dictamen técnico 351, referente a la a**djudicación en venta de 03 solares para vivienda**, en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 05.
4. Dictamen técnico 352, referente a la **adjudicación en venta de 04 solares para vivienda**, en HDA. SANTA BARBARA Y AMAYO, CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA, departamento de Chalatenango. ENTREGA 04.
5. Dictamen técnico 353, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas**, en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 27.
6. Dictamen técnico 354, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 157.
7. Dictamen técnico 355, referente a **la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 42.
8. Dictamen técnico 356, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. LA ESPERANZA, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 06.
9. Dictamen técnico 357, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. SAN FELIPE POTOSI ETAPA I y II, departamento de San Miguel. ENTREGA 17.
10. Dictamen técnico 358, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. CASAMOTA, PORCION LA PISTA, departamento de San Miguel. ENTREGA 05.
11. Dictamen técnico 359, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA, PORCION UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 71.
12. Dictamen técnico 360, referente a la modificación del Punto III-2 de Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORC 4, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 04.
13. Dictamen técnico 361, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria N° 10-92, de fecha 26 de marzo del año 1992, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 27.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 84, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-00645-2023, de fecha 29 de junio de 2023, relacionado con la aprobación del **PROYECTO** denominado como **PORCIÓN 2 COMÚN EL CERRO,** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **PORCIÓN 2 COMÚN EL CERRO,** del inmueble identificado como **FORMAN LA** **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO**, situada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 02Hás. 77 Ás. 62.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente del departamento de San Miguel, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “La Reforma y El Castaño” fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 21 de diciembre de 1965, según Testimonio de Escritura Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Colomba Arminda Zelaya de Arguello, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, mediante el cual se vendió varios inmuebles que en conjunto suman un área de 735.00 Mz equivalente a 513 Hás. 69 Ás. 86.00 Cás., por un precio de ¢278,550.00 equivalente a $ 31,834.28, a razón de $61.97 por Hectárea, y de $ 0.006197 por Metro cuadrado; dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a favor del Instituto de Colonización Rural el cual fue absorbido por el ISTA por Ministerio de Ley.
2. Según consta en estudio registral con referencia número SGD-10-682-17 de fecha 01 de noviembre del año 2017, se determinó que de la inscripción Numero --- Libro --- P.S.M y con repetición bajo los números de Inscripción --- del Libro --- y Numero --- del Libro ---, todos de la propiedad de San Miguel, se realizaron diferentes segregaciones, efectuándose posteriormente el traslado al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula ----00000 quedando identificado registralmente el inmueble general como “**Forman La Hacienda La Reforma y El Castaño”** con un área inicial de 3,434,066.24 Mts.², sobre la cual se han realizado nuevas segregaciones para el desarrollo de proyectos reflejándose de la siguiente manera:

“**Forman La Hacienda Reforma y El Castaño”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATRICULA SIRYC DE ANTECEDENTE --- -00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **MATRICULA** | **AREA (Mts.²)** |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 | --- -00000 | 10,621.20 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 El Salamar | --- -00000 | 1,734.88 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 2 El Salamar | --- -00000 | 12,265.52 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 3 El Salamar | --- -00000 | 5,961.09 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Porción 1 Común El Cerro | --- -00000 | 108,807.32 |
| Hacienda La Reforma y El Castaño, Solar 19 Polígono General, Común El Cerro. | --- -00000 | 3,611.09 |
| **Porción 2 Común El Cerro** | **--- -00000** | **27,762.30** |
| **TOTAL** | | **170,763.40** |

Siendo el inmueble identificado como **PORCION 2 COMÚN EL CERRO,** en el que se desarrollará el Proyecto, con un área de 27,762.09 Mts²., según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño N° ---, del Libro ---, de Protocolo del notario Arturo Ernesto Henríquez, otorgada el día --- de --- de ---, inscrita a favor de este Instituto en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a la matrícula --- -00000. Tomando en consideración las desmembraciones antes señaladas al inmueble general identificado como **"FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO"** con matrícula --- -000000, quedará con un área de Resto Registral de 3,263,302.84 Mts², a favor del ISTA.

1. En la **PORCION 2 COMÚN EL CERRO,** del inmueble identificado como **FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** situadaen jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel,con una extensión superficial de 02 Hás. 77 Ás. 62.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, es donde se desarrollará el **PROYECTO** denominado **PORCIÓN 2 COMÚN EL CERRO,** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, quedando distribuido de la siguiente manera:

**FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO.**

**PORCIÓN 2, COMÚN EL CERRO**

**MATRICULA: --- -00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mts.²)** |
| **Asentamiento Comunitario:** |  |  |
| Polígono A (--- solar) | 00 Hás. 04 Ás. 78.79 Cás. | 478.79 |
| Polígono B (--- solares) | 00 Hás. 35 Ás. 74.31 Cás. | 3574.31 |
| **Lotificación Agrícola:** |  |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 01 Hás. 82 Ás. 63.38 Cás. | 18263.38 |
| Polígono 2 (--- lote) | 00 Hás. 41 Ás. 22.70 Cás. | 4122.70 |
| **Sub Total** | **02 Hás. 64 Ás. 39.18Cás.** | **26439.18** |
| **Área complementaria:** |  |  |
| Zona de Protección 1 | 00 Hás. 03 Ás. 82.71 Cás. | 382.71 |
| Zona de Protección 2 | 00 Hás. 03 Ás. 30.76 Cás. | 330.76 |
| Vaguada | 00 Hás. 04 Ás. 01.58 Cás. | 401.58 |
| Calles | 00 Hás. 02 Ás. 08.07 Cás. | 208.07 |
| **Sub Total** | **00 Hás. 13 Ás. 23.12 Cás.** | **1323.12** |
| **Área total del Proyecto** | **02 Hás. 77 Ás. 62.30 Cás.** | **27762.30** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- SOLARES DE VIVIENDA (POLÍGONOS “A” y “B”);
* --- LOTES AGRICOLAS (POLÍGONOS “1” y “2”);
* 2 ZONAS DE PROTECCIÓN (“1” y “2”);
* VAGUADA y
* CALLES.

1. Según informe con referencia UAM-00-0203-22, de fecha 31 de agosto de 2022, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado como: **FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** en la porción conocida como **COMÚN EL CERRO PORCION 2,** situada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con el propósito de determinar la factibilidad en materia ambiental para desarrollar un Proyecto de Asentamiento Comunitario, sin afectar los recursos naturales, y en ese sentido se practicó una evaluación, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos ambientales que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas ambientales de prevención y mitigación podrían configurarse en impactos significativos negativos al medio ambiente, por lo que los beneficiarios del mencionado proyecto, deben acatar las siguientes recomendaciones ante cada aspecto identificado como requisito para la adjudicación de los mismos, por lo que es siendo necesario implementar las siguientes medidas ambientales de prevención y mitigación:
   * Evitar la tala de árboles existentes en los solares y en la trayectoria de la quebrada.
   * Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
   * Evitar las quemas de los desechos sólidos.
   * Búsqueda gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras y manejo de desechos sólidos.

Concluyendo que el desarrollo del proyecto es factible ambientalmente; así mismo se recomendó lo siguiente:

* Levantar la trayectoria de la vaguada que se origina en el solar 5 con rumbo al solar 7, dejando una zona de protección de 3 mts a ambos lados de la trayectoria.
* Implementar las diferentes medidas ambientales consideradas en el informe ambiental.

Dicho informe ambiental fue ratificado en fecha 27 de junio de 2023, con referencia UAM-00-0171-23, que manifiesta:

* Se mantienen las recomendaciones emitidas en el informe que se ratifica en esta oportunidad, correspondiente a la evaluación ambiental, las cuales son de exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.
* Se cumplió con el levantamiento de toda la trayectoria de la vaguada, dejando la zona de protección determinada.

De acuerdo a las consideraciones antes mencionadas, es factible la ratificación del informe ambiental con referencia UAM-00-0203-22, por lo que debe continuar con su desarrollo.

1. El proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Sector Tradicional.
2. Según informe de avalúo de fecha 25 de mayo de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se establece el Valor de Referencia de la Zona de $5.82, por metro cuadrado para los Solares de Vivienda y el valor de Referencia de la Zona de $1,508.26, por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IV es; para el **Proyecto** denominado como **Porción 2 Común El Cerro, Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** en el inmueble denominado como **Forman La Hacienda La Reforma y El Castaño,** 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copias simples de Escritura Pública de Compraventa y de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Estudio Registral, Informes Ambientales, Avalúo, copia de Resoluciones de Aprobación de Plano, cuadro resumen de áreas, Plano del Proyecto nuevo y antiguo y consulta virtual al CNR, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete el presente caso a consideración, por lo que la Junta Directiva, en uso de sus facultades y con fundamento en el Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** denominado **PORCIÓN 2 COMÚN EL CERRO,** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **PORCIÓN 2 COMÚN EL CERRO,** del inmueble identificado como **FORMAN LA** **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO**, situada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con una extensión superficial de 02Hás. 77 Ás. 62.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos A y B), --- lotes agrícolas (Polígonos 1 y 2), 2 Zonas de Protección (1 y 2), Vaguada y calles. **SEGUNDO**: Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa del Sector Tradicional. **CUARTO:** Aprobar el Valor de Referencia de la Zona de $5.82, por metro cuadrado para los Solares de Vivienda y de $1,508.26, por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IVes, lo cual se aplicará a las adjudicaciones que forman parte del presente Proyecto. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 85, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hoy Unidad de Adjudicación de Inmuebles, mediante oficio GDR-02-0784-2020, de fecha 21 de octubre de 2020, relacionado con dejar sin efecto por Renuncia la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 21-2005, de fecha 02 de junio de 2005, a favor del señor **JUAN FRANCISCO VASQUEZ FLORES**, del Solar de Vivienda --- Polígono ---, del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN LUCAS (Cooperativa 21 de Marzo),** ubicada en el municipio Yucuaiquin, departamento de La Unión, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Lucas o Palo Galán, fue adquirida por Expropiación según Acuerdo contenido en el Punto II-5, del Acta Ordinaria N° 40-86, de fecha 28 de octubre del año 1986 y Punto III-2, del Acta Ordinaria N° 35-91, de fecha 24 de octubre del año 1991, con un área de 889 Hás, 79 Ás, 34.30 Cás, por un valor total de $158,594.29, a razón de $253.43 por hectárea y de $0.025343 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXXSa los señores Mario Antonio Monterrosa Flores y Julio Alfonso Monterrosa fin de dar soluci presentado o inscrito IX del Acta de Sesión Ordinaria 47-2003, de fecha 11 de diciembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SAN LUCAS o PALO GALAN, con un área de 736 Hás., 61 As., 27.47 Cás., el cual incluye: LOTIFICACION AGRICOLA: --- Lotes Agrícolas (Pol. 1 al 10); Calles; Área de Potreros; Área de Montaña (Rva. Nacional); Área de Zona Rocosa; Zonas de Protección (2, 5, 6, 7, 8, 9 y 10); Área de Quebradas; Quebradas (El Pachote y La Lagarta); Cementerio; Cancha de Fútbol (1 al 4); Cerros (La Chaparrera y El Tigre); Cultivo de Teca; y Área de Zonas Verdes. En el ASENTAMIENTO COMUNITARIO: --- Solares para Vivienda (Pol. del A al N); Área de Quebrada 2; Áreas de Zonas de Protección (1, 3, 4); Calles; Área de Lavaderos; Área de Pozo; Oficinas, Escuela, Zona Comunal, escuela, clínica, inscrito a la matrícula --- -00000.
3. Que mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 21-2005 de fecha 02 de junio de 2005, se aprobó la asignación en venta, a favor del señor Juan Francisco Vásquez Flores, del inmueble identificado como **Solar No. --- del Polígono ---**, del Proyecto antes relacionado, con un área de 2,101.35 Mts², y un precio de $1,260.81.

Cabe mencionar que el Solar --- del Polígono --- del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado Hacienda San Lucas (Cooperativa 21 de Marzo), fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta Solar ---, Polígono ---, Porción ---, de la HACIENDA SAN LUCAS (2° PORCIÓN).

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
2. Que el señor **JUAN FRANCISCO VASQUEZ FLORES**, presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fecha 20 de junio de 2020, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 20 de marzo de 2020, ante los oficios de la notario Marilú Buruca Flores, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar de Vivienda --- del polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, denominado **HACIENDA SAN LUCAS (Cooperativa 21 de Marzo),** ubicada en el municipio Yucuaiquin y departamento de La Unión, adjudicado según el Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 21-2005, de fecha 02 de junio de 2005, DECLARÓ JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hoy 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, Impresión de la Consulta Virtual del CNR, y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración de la Junta Directiva, quien en uso de sus facultades, de conformidad a lo antes expuesto y con base a lo establecido en los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor Juan Francisco Vásquez Flores, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 21-2005, de fecha 02 de junio de 2005, correspondiente al Solar de Vivienda ---, del Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollando en la **HACIENDA SAN LUCAS (Cooperativa 21 de Marzo)** hoy identificado como **Solar ---, del Polígono ---, Porción ---, de HACIENDA SAN LUCAS 2° PORCIÓN,** ubicada en el municipio Yucuaiquin, departamento de La Unión, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el **Solar ---, del Polígono ---, Porción ---, de HACIENDA SAN LUCAS (2° PORCIÓN),** de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera Institucional, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 86, en atención al escrito de fecha 29 de abril de 2022 y presentado a este instituto el día 09 de mayo de 2022, por la señora **SONIA ELIZABETH MURILLO DE ALFONSO**, en su carácter de Heredera Definitiva con beneficio de inventario de la herencia testada, que a su defunción dejó la señora **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR REVELO** conocida por **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR, GUMERCINDA ALICIA AGUILAR DE MURILLO** y por **ALICIA AGUILAR DE MURILLO**, mediante el cual reitera su petición realizada en su escrito de fecha 09 de febrero del 2021, respecto a que el ISTA le pague la cantidad de **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS 41/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($765,700.41), en concepto de indemnización por expropiación en el inmueble denominado como Hacienda El Pichiche o Azacualpa, ubicada en el municipio de Zacatecoluca, departamento de La Paz, solicitando además que se realice un avalúo sobre dicho inmueble y que en caso de duda, se le conceda audiencia junto con su apoderado. Al respecto, la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. Sobre la petición de la señora **SONIA ELIZABETH MURILLO DE ALFONSO,** la Junta Directiva ya emitió pronunciamiento mediante Acuerdo contenido en el punto numero V, de sesión extraordinaria número 01-2021 de fecha 02 de diciembre de 2021, en el cual se declaró improcedente el pago de indemnización por las razones ahí expuestas. No conforme con dicha resolución, la referida señora en fecha 20 de diciembre de 2021, presentó recurso de Reconsideración, el cual fue resuelto en el punto número IV de Sesión Ordinaria 01-2022, de fecha 17 de enero del 2022, mediante el cual se confirmó la decisión de Junta Directiva. En esta oportunidad conocemos una nueva petición sobre el mismo asunto.
2. Al respecto, es de considerar que, en el presente caso, el procedimiento administrativo finalizó con la decisión contenida en punto numero V, de Sesión Extraordinaria 01-2021 de fecha 02 de diciembre de 2021, en el cual se declaró improcedente el pago de indemnización, con lo cual se agotó la vía administrativa y además, con la resolución que resolvió el recurso de Reconsideración interpuesto por la peticionaria. Debe recordarse que conforme al art. 131 de la LPA, la vía administrativa se agota con el acto que pone fin al procedimiento administrativo o con el acto que resuelva el Recurso de Apelación. En este caso, por ser la Junta Directiva la máxima autoridad del ISTA, no cabe la presentación de este último medio impugnativo, sino solo el recurso potestativo de Reconsideración.
3. Conforme a lo anterior, la vía administrativa ha sido agotada y contra lo resuelto el punto número IV de sesión ordinaria 01-2022, de fecha 17 de enero de 2022 no cabe nuevo recurso de Reconsideración, conforme al inciso segundo del art. 133 de la LPA, por lo que a la peticionaria se le habilitó la impugnación en la jurisdicción contenciosa administrativa, siempre y cuando las acciones se interpongan dentro de los plazos establecidos en art. 25 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, ya que, caso contrario, lo decidido en sede administrativa adquiere firmeza con los efectos de cosa juzgada. Ello es así, dado que el plazo para deducir pretensiones en sede contencioso administrativa, es de sesenta días contados a partir del siguiente al de la notificación del acto que agota la vía administrativa, conforme lo estipula el artículo 25 de la LJCA, y una vez vencido dicho plazo y de no haber sido interpuesta la demanda en sede judicial, el acto administrativo adquiere firmeza y en consecuencia no es susceptible de ulterior controversia jurisdiccional, mucho menos seguir discutiendo el caso en sede administrativa.
4. La petición de la señora **SONIA ELIZABETH MURILLO DE ALFONSO,** ya ha sido resuelta por parte de Junta Directiva, por lo tanto es inoficioso entrar al conocimiento de los argumentos expuestos en su escrito de fecha 29 de abril de 2022 y presentado a este instituto el día 09 de mayo del 2022.

POR TANTO: De conformidad a las razones antes expuestas por la Gerencia Legal, la Junta Directiva, en uso de sus facultades: **ACUERDA: PRIMERO**: Declarar sin lugar lo solicitado por la señora **SONIA ELIZABETH MURILLO DE ALFONSO**, en su carácter de Heredera Definitiva con beneficio de inventario de la herencia testada, que a su defunción dejó la señora **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR REVELO** conocida por **GUMERCINDA ALICIA AGUILAR, GUMERCINDA ALICIA AGUILAR DE MURILLO** y por **ALICIA AGUILAR DE MURILLO**, en su escrito de fecha 29 de abril de 2022 y presentado a este Instituto el día 09 de mayo de 2022. **SEGUNDO**: ARCHÍVESE y, **TERCERO**: Ordenase al Departamento de Procuración de la Gerencia Legal, a que realice la notificación del presente punto de acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VI) A solicitud del señor: **ANTONIO ELI ALVAREZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor primo **---**, quien será representado por María de los Ángeles Martínez de Alvares, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 87, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON UNO”**, situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, con expediente **---, c**ódigo de proyecto **101119, SSE 623,** entrega **60**, 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 de 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 del año 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 del año 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fechas 31 de enero y 27 de febrero de 2023, realizado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.51, para los inmuebles que conforman el 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. Según Acta de posesión material de fecha 25 de marzo de 2022, emitida por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III), Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, el solicitante se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace un año.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 de diciembre de 2021, el solicitante manifiesta que no es empleado 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, Solicitud 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras de 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 **01 solar para vivienda** a favor del señor: **ANTONIO ELI ALVAREZ MARTINEZ,** y su menor primo **---,** quien será representado por María de los Ángeles Martínez Alvares, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN UNO”**, desarrollado en **“HACIENDA EL PLAYON”,** situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, 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: 60** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTIFICACION EL PLAYON UNO | --- | --- | 252.48 | 721.59 | 6313.91 |
| 252.48 | 721.59 | 6313.91 |
| **Área Total: 252.48**  **Valor Total ($): 721.59**  **Valor Total (¢): 6313.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **252.48** | **721.59** | **6313.91** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 88, en atención a escrito con referencia RDC-00-0537-17, presentado por la señora **ELSA ISABEL BAIRES MENDOZA**, a quien la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto 4 letra E caso No. 9 del **Acta No. JD-37/93, de fecha 6 de octubre de 1993**, le adjudicó la parcela ---/--- ubicada en cantón Animas Abajo y Animas Arriba, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **con** **expediente** No. **---, código de proyecto 082198, SSE 2249, entrega 01**, 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 N° JD-47/83, de la Sesión celebrada el día 14 de diciembre de 1983, fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada al señor **JESUS BARRERA conocido por JESUS BARRERA RAMOS**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢187,351.40 equivalentes a $21,411.59, por el área de 58 Hás., 10 As., 92 C
2. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el **Punto 4 letra E caso No. 9 del** **Acta No. JD-37/93, de fecha 6 de octubre de 1993**, se adjudicaron entre otros inmuebles la Parcela ---/--- ubicada en cantón Animas Abajo y Animas Arriba, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, a favor de la señora **ELSA ISABEL MENDOZA,** con área de 34,944.80 Mts2, y un precio de $6,238.93.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, inscrito a favor de FINATA hoy ISTA, a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, se hace necesaria la modificación del citado Acuerdo, por las siguientes causales:
4. Corregir el área de la **PARCELA ---/---**, con un área de 34,944.80 Mts², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, resultó que el área ha variado, siendolo correcto un área de **33,519.31 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **1,425.49 Mt.²**, lo cual ha sido aceptado por latitular de la adjudicación, según consta en el **Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 27 de junio de 2023**, anexa al expediente respectivo**.**
5. Corregir el nombre de la señora ELSA ISABEL MENDOZA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ELSA ISABEL BAIRES MENDOZA**.
6. Incluir en la adjudicación del inmueble, al señor **VICTOR MANUEL BAIRES MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hermano de la adjudicataria, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 27 de junio de 2023, anexa al expediente del caso.
7. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de junio de 2023, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito de la peticionaria, listado de valores y extensiones, reporte de valúo de parcela, 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, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, certificación de partidas de Nacimiento, solicitud de inclusión de beneficiario, constancia de cancelación de crédito, y consulta de la Ventanilla Única Virtual del CNR de la matrícula a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° 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, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en** **el Punto 4 letra E caso No. 9 del Acta No. JD-37/93 de fecha 6 de octubre de 1993,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de la Parcela ---/---, en los términos siguientes: **a)** Corregir el área de la **PARCELA ---/---**, con un área de **34,944.80 Mt.²**, siendolo correcto un área de **33,519.31 Mt.²,** **b)** Corregir el nombre de la señora ELSA ISABEL MENDOZA, siendo lo correcto **ELSA ISABEL BAIRES MENDOZA, y c)** Incluir al señor **VICTOR MANUEL BAIRES MENDOZA,** de las generales antes expresadas, ubicada en cantón Animas Abajo y Animas Arriba, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PARCELA ---/4--- | --- | --- | 33519.31 | 6238.93 | 54590.64 |
| 33519.31 | 6238.93 | 54590.64 |
| **Área Total: 33519.31**  **Valor Total ($): 6238.93**  **Valor Total (¢): 54590.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **33519.31** | **6238.93** | **54590.64** |

**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. “”””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 89, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0768-22, de fecha 13 de octubre de 2022, referente a la **modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006**, mediante el cual se corrigió las áreas del **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA LAS** **VICTORIAS**, con un área de **193 Hás. 86 Ás. 19.09 Cás.,** en razón de haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles identificados en ese Proyecto como: **ÁREA COMUNAL 1 Y 2 Y ZONA VERDE 1, DE LA PORCIÓN 4,** de los cuales se han desmembrado 3 inmuebles en los que se implementarán los PROYECTOS denominados: **a)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLIGONO: “C”**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** e identificado administrativamente como **AREA COMUNAL 1**, con una extensión superficial de **00 Hás. 20 Ás. 86.84 Cás.,** inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000, **b)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLIGONO: “D”,** desarrollado **e**n el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** e identificado administrativamente como **AREA COMUNAL 2,** con una extensión superficial de **00 Hás. 44 Ás. 04.80 Cás**., inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000; **c)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLIGONO: “E”,** desarrolladoen el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** e identificado administrativamente como **ZONA VERDE 1,** con una extensión superficial de **00 Hás. 15 Ás. 41.66 Cás**., inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000; todos los inmuebles ubicados en la jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. Según el Acuerdo contenido en el Punto II-11 del Acta de Sesión Ordinaria N° 9 de fecha 5 de mayo del año 1981, se acordó adquirir por Expropiación el inmueble denominado **HACIENDA EL CARMEN Y LAS VICTORIAS**, situada en jurisdicción de Caluco departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de de 679 Hás. 76 As. 87.90 Cás, dicha adquisición quedo materializada mediante la inscripción de sus respectivos Títulos de Dominio:

**HACIENDA EL CARMEN**, inscrita el 17 de febrero de 1987, al número --- del Libro ---,

**HACIENDA LAS VICTORIAS**, inscrita el 12 de agosto de 1987, al número --- del Libro ---; ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, a favor del ISTA.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA  EL CARMEN Y  LAS VICTORIAS** | | |
|  | Forma de Adquisición: | Expropiación |
|  | Área adquirida del Inmueble | 679 Hás. 76 As. 87.90 Cás. equivalentes a 6797,687.90 Mt² |
|  | Valor del Inmueble: | $ 228,571.43 |
|  | Valor del Inmueble por Hectárea: | $ 336.25 |
|  | Valor del Inmueble/Mts.²: | $ 0.033625 |

(Ambas propiedades suman esa área)

1. Según estudio registral con referencia SGL-04-01166-19, debido a varias segregaciones efectuadas a favor de beneficiarios del ISTA, se realizó el traslado del antecedente al Sistema de Información Registral y Catastral (SIRyC), siempre a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000, quedando reducida a un área registral de 400 Hás. 64 Ás. 47.78 Cás., posteriormente con fecha 27 de febrero de 2006 se realizó una escritura de desmembración simple a favor del ISTA de cuatro porciones de terreno identificadas así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NUMERO DE PORCION** | **MATRICULA** | **AREA (Hás.)** |
| 1 | --- -00000 | 11 Hás. 25 Ás. 44.12 Cás. |
| 2 | --- -00000 | 00 Hás. 28 Ás. 80.24 Cás. |
| 3 | --- -00000 | 97 Hás. 11 Ás. 32.19 Cás. |
| 4 | --- -00000 | 85 Hás. 20 Ás. 62.54 Cás. |

Totalizando la sumatoria de áreas de las porciones anteriores **193 Hás. 86 As. 19.09 Cás**. Efectuándose sobre cada una de éstas 4 porciones, desmembraciones en Cabeza de su Dueño, correspondientes a los proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en la propiedad denominada HACIENDA LAS VICTORIAS.

1. Mediante el punto **V-1 del Acta de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LAS VICTORIAS**, ubicado en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 135 Hás. 30 As. 01.28 Cás.

Dicho acuerdo fue modificado por los **puntos XXXIV de Sesión Ordinaria 30-2000, de fecha 10 de agosto de 2000 y XX de Sesión Ordinaria 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006**, en el sentido de corregir las áreas del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LAS VICTORIAS**, en la ubicación antes mencionada, con una área de **193 Hás. 86 As. 19.09 Cás.** que comprende el Asentamiento Comunitario: --- Solares para vivienda (porción 2,3 y 4), del polígono “A”, Iglesia (porción 3), Cítricos (porción 3), Bodega (porción 4), Bosque 1 y 2 (porción 4), Cancha de futbol (porción 4), Iglesia 1 y 2 (porción 4), Zonas verdes del 1 al 6 (porción 4), Área comunal 1 y 2 (porción 4); la Lotificación Agrícola: --- Lotes Agrícolas, Porción 1, polígono 2 y 3; Porción 3, polígonos del 4 al 17; Porción 4, polígonos del 18 al 31, Bosque (porción 4), Calles (porción 1, 3 y 4). Siendo las áreas identificadas en ese Proyecto como: Área Comunal 1 y 2 y Zona Verde 1, donde se desarrollan los 3 proyectos.

1. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** y administrativamente como **AREA COMUNAL 1,** se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLIGONO: “C”,** el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA LAS VICTORIAS**  **Matrícula --- -00000** | | | | | | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Hás.)** | | | | | | **AREAS (M2)** |
| **Asentamiento Comunitario:** Polígono --- (--- solares) | 00 | Hás. | 20 | Ás. | 86.84 | Cás. | 2,086.84 |
| **Área Total del Proyecto** | **00** | **Hás.** | **20** | **Ás.** | **86.84** | **Cás.** | **2,086.84** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- Solares de Vivienda, Polígono: ---

1. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** y administrativamente como **AREA COMUNAL 2,** se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLIGONO: “D”,** el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA LAS VICTORIAS**  **Matrícula --- -00000** | | | | | | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Hás.)** | | | | | | **AREAS (M2)** |
| **Asentamiento Comunitario:** Polígono D (--- solares) | 00 | Hás. | 44 | Ás. | 04.80 | Cás. | 4,404.80 |
| **Área Total del Proyecto** | **00** | **Hás.** | **44** | **Ás.** | **04.80** | **Cás.** | **4,404.80** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- Solares de Vivienda, Polígono: D.

1. En el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** y administrativamente como **ZONA VERDE 1,** se desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLIGONO: “E”,** quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA LAS VICTORIAS**  **Matrícula --- -00000** | | | | | | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Hás.)** | | | | | | **AREAS (M2)** |
| **Asentamiento Comunitario:** Polígono E (--- solares) | 00 | Hás. | 15 | Ás. | 41.66 | Cás. | 1,541.66 |
| **Área Total del Proyecto** | **00** | **Hás.** | **15** | **Ás.** | **41.66** | **Cás.** | **1,541.66** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- Solares de Vivienda, Polígono: E.

1. Mediante informe de fecha 21 de mayo de 2021, con referencia UAM-00-124-21, emitido por la Unidad Ambiental Institucional manifiesta que se realizó inspección de campo, en el inmueble denominado **HACIENDA LAS VICTORIAS**, con el propósito de determinar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de proyectos de Asentamientos Comunitarios en las porciones de terreno identificados como: **HACIENDA LAS VICTORIAS AREA COMUNAL 1, HACIENDA LAS VICTORIAS AREA COMUNAL 2 Y HACIENDA LAS VICTORIAS ZONA VERDE 1**, ubicadas en el municipio de Caluco, departamento de Sonsonate, determinando que por las condiciones existentes observadas se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas de prevención y mitigación podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias de los mencionados proyectos deben implementar las diferentes medidas ambientales que se sugieren a continuación:

* Reforestar área aledaña a la vivienda.
* 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 sistemas de conducción de aguas negras.

Concluyendo que es factible la ejecución de los proyectos siempre y cuando se cumpla con las diferentes medidas ambientales consideradas anteriormente.

Recomendando, además:

* Que los beneficiarios deberán implementar las diferentes medidas ambientales detalladas.

1. Los 3 proyectos están destinados para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según informe de avalúo de fecha 10 de octubre de 2022 emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se recomienda el Valor de Referencia de la Zona de $6.14 por metro cuadrado para los solares de vivienda comprendidos en los proyectos denominados Asentamiento Comunitario Polígono “C”, Asentamiento Comunitario Polígono “D” y Asentamiento Comunitario Polígono “E” situados en la **HACIENDA LAS VICTORIAS**, de la jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate. 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Acuerdos de Junta Directiva, copia de Título de Dominio, informe ambiental y de Avalúo, Copias de Resolución de Aprobación de Planos, Copias de razón de inscripción de las matriculas, Cuadros Resumen de áreas y Planos nuevos, se estima procedente someter a consideración de esa Junta Directiva lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración de Junta Directiva, quien en uso de sus facultades y de conformidadal Artículo 18 literales “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 09-2006, de fecha 16 de marzo de 2006**, mediante el cual se corrigió las áreas del **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA LAS** **VICTORIAS**, con un área de **193 Hás. 86 Ás. 19.09 Cás.,** en razón de haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles identificados en ese Proyecto como: **ÁREA COMUNAL 1 y 2 y ZONA VERDE 1, DE LA PORCIÓN 4,** de los cuales se han desmembrado 3 inmuebles en los que se implementarán los PROYECTOS denominados: **a)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLIGONO: “C”**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** y administrativamente como **AREA COMUNAL 1**, con una extensión superficial de **00 Hás. 20 Ás. 86.84 Cás.,** inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000, que comprende: --- Solares de Vivienda, Polígono C, **b)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLIGONO: “D”,** desarrollado **e**n el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** y administrativamente como **AREA COMUNAL 2,** con una extensión superficial de **00 Hás. 44 Ás. 04.80 Cás**., inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000, que comprende: --- Solares de Vivienda, Polígono D, **c)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLIGONO: “E”,** desarrolladoen el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA LAS VICTORIAS** y administrativamente como **ZONA VERDE 1,** con una extensión superficial de **00 Hás. 15 Ás. 41.66 Cás**., inscrito a favor del ISTA bajo la matrícula --- -00000, que comprende: --- Solares de Vivienda, Polígono E, todos los inmuebles ubicados en la jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales de prevención y mitigación establecidas en el considerando VII del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar losProyectos para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor de Referencia de la Zona de $6.14, por metro cuadrado, para los solares de vivienda, lo cual se aplicara a las nuevas adjudicaciones que forman parte del presente Proyecto. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 90, en atención a escrito con referencia RDC-00-01712-17, presentado por la señora **MARINA MENDOZA DE BAIRES**, a quien la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto 4, Letra E, caso No. 9 del **Acta No. JD-37/93, de fecha 6 de octubre de 1993**, le adjudicó la parcela 73/40, ubicada en cantón Animas Abajo y Animas Arriba, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **con** **expediente** No. **---, código de proyecto 082197, SSE 2248, entrega 01**,al respecto 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 N° JD-47/83, de la Sesión celebrada el día 14 de diciembre de 1983, fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada al señor **JESUS BARRERA conocido por JESUS BARRERA RAMOS**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢187,351.40 equivalentes a $21,411.59, por el área de 58 Hás., 10 As., 92 C.
2. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el **Punto 4 letra E caso No. 9 del** **Acta No. JD-37/93, de fecha 6 de octubre de 1993**, se adjudicó entre otros inmuebles la Parcela ---/---, a favor de la señora **MARINA MENDOZA DE BAIRES,** con área de 34,944.80 Mts2, y un precio de ¢54,590.67 equivalente a $6,238.93.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, inscrito a favor de FINATA hoy ISTA, a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, se hace necesaria la modificación del citado Acuerdo, por las siguientes causales:
4. Corregir el área y precio de la **PARCELA ---/---**, con un área de 34,944.80 Mts², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, resultó que el área ha variado, siendolo correcto un área de **35,148.77 Mt.²**, resultando que ésta ha aumentado en **203.97 Mt.²**, lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el **Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de junio de 2023**, anexo al expediente respectivo**.**
5. Incluir a la señora **CINA ESTELA BAIRES DE FLORES**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la adjudicataria. Lo anterior según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 27 de junio de 2023, anexa al expediente del caso.
6. Según Informe de valúo con Referencia GDR-03-0697-2023, de fecha 18 de julio del año 2023, realizado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa FINATA.
7. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de junio de 2023, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito de la peticionaria, listado de valores y extensiones, reporte de valúo de parcela, 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, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, certificación de partidas de Nacimiento, solicitud de inclusión de beneficiario, constancia de cancelación de crédito, y consulta de la Ventanilla Única Virtual del CNR de la matrícula 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 el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, de la Gerencia Legal, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° 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, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar del Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en** **el Punto 4 letra E caso No. 9 del Acta No. JD-37/93 de fecha 6 de octubre de 1993,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de la Parcela ---/---, en los términos siguientes: **a)** Corregir el área y precio de la **PARCELA ---/---**, con un área de **34,944.80 Mt.²** y un precio de **$6,238.93**; siendo lo correcto un área de **35,148.77 Mt.²**, y un precio de **$6,275.35**,existiendo diferencia de área de **203.97 Mt²**, y **b)** Incluir a la señora **CINA ESTELA BAIRES DE FLORES,** de las generales antes expresadas, ubicada en cantón Animas Abajo y Animas Arriba, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 1** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PARCELA 73/40 | --- | --- | 35148.77 | 6275.35 | 54909.31 |
| 35148.77 | 6275.35 | 54909.31 |
| **Área Total: 35148.77**  **Valor Total ($): 6275.35**  **Valor Total (¢): 54909.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **35148.77** | **6275.35** | **54909.31** |

**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**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””X) A solicitud de las señoras: **1)** **DYNA ELIZABETH MOLINA DE BONILLA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- HEIDY MERARY BONILLA MOLINA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) MARIA ESTER BELTRANENA MENDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---; y **3) TERESA PERAZA DE ZUNIGA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSE HERIBERTO ZUNIGA CLEMENTE, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 349**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **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 34**, 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 del Acta 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 estos de $11.65 por metro cuadrado, 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 reportes de valúos de fecha 17 de agosto de 2023. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificadas en el **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de inmueble que deberán 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 del de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019.

1. Conforme actas de posesión material de fechas 30 de marzo y 19 de julio de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11, 12 y 13 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 30 de marzo y 19 de julio de 2023, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 08729 de fecha 19 de julio de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Julián, departamento de Sonsonate, el día 13 de julio de 2023, ante los oficios notariales de la licenciada Karla Patricia Barrientos Segura, por la señora MARIA ESTER BELTRANENA MENDEZ, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, 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 las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **03 solares para vivienda,** a favor de las señoras: **1)** **DYNA ELIZABETH MOLINA DE BONILLA**, y --- HEIDY MERARY BONILLA MOLINA, **2) MARIA ESTER BELTRANENA MENDEZ**, y su menor hijo ---; y **3) TERESA PERAZA DE ZUNIGA**, y --- JOSE HERIBERTO ZUNIGA CLEMENTE, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, 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: 34** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 209.75 | 2443.59 | 21381.41 |
| 209.75 | 2443.59 | 21381.41 |
| **Área Total: 209.75**  **Valor Total ($): 2443.59**  **Valor Total (¢): 21381.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 216.31 | 2520.01 | 22050.09 |
| 216.31 | 2520.01 | 22050.09 |
| **Área Total: 216.31**  **Valor Total ($): 2520.01**  **Valor Total (¢): 22050.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 211.92 | 2468.87 | 21602.61 |
| 211.92 | 2468.87 | 21602.61 |
| **Área Total: 211.92**  **Valor Total ($): 2468.87**  **Valor Total (¢): 21602.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **637.98** | **7432.47** | **65034.11** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las solicitantes, a través de una clausula 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. “””””

“””””XI) A solicitud de la señora: **SILVIA ESMERALDA RODAS LIEVANO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARTA LILIAN GARCIA RODAS, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 350, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (AREA DE RESERVA ISTA)** ubicada en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050902, SSE 329**, e**ntrega 12**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Que 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 otorgada por el Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN el inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, derecho de reserva, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con un área de 140 Mz. Equivalentes a 97 Hás, 84 As, 73.60 Cás, por un valor de adquisición total de $368,000.00 a razón de 3,760.96 por hectárea y un valor de adquisición por metro cuadrado de $ 0.376096.
2. Mediante los acuerdos contenidos en los Puntos II-2 de Acta Ordinaria N°. 9-91 de fecha 7 de marzo de 1991, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola, y en el Punto XIII de Sesión Ordinaria N° 46-97 de fecha 18 de diciembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario, modificados por el acuerdo contenido en el Punto X de Sesión Ordinaria N° 27-2004 de fecha 14 de julio de 2004, en donde aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que comprende --- Solares para Vivienda, polígonos B, C y D, --- Lotes Agrícolas polígonos del 1 al 5, calles, zona de protección, Canal de Riego, Área Inundable y Bomba, en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (AREA RESERVADA ISTA) ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, el proyecto se ubica en las **PORCIONES 1, 2 y 3**, las cuales se encuentran inscritas a favor de ISTA a las matrículas ---, ---, ---, del Registro Social de Inmuebles respectivamente. Que del inmueble identificado como solar --- polígono ---, Derecho de Reserva, con un área de 2,407.04 metros cuadrados, inscrito a la matrícula --- -00000, se segregó el inmueble objeto de este punto de acta.  Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $3.00 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 17 de agosto de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificada en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
4. Conforme a Acta de Posesión Material de fecha 18 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 18 de julio de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión material, 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 adjudicación generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **SILVIA ESMERALDA RODAS LIEVANO**, y --- MARTA LILIAN GARCIA RODAS, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO (AREA DE RESERVA ISTA)**, situada en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | DERECHO DE RESERVA PORCION UNO ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1093.78 | 3281.34 | 28711.73 |
| 1093.78 | 3281.34 | 28711.73 |
| **Área Total: 1093.78**  **Valor Total ($): 3281.34**  **Valor Total (¢): 28711.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1093.78** | **3281.34** | **28711.73** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””” XII) A solicitud de los señores: **1) ANA VILMA GARCIA RAMIREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERIKA JANETH GARCIA RAMIREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)** **MARTHA RUTH MARTINEZ FIGUEROA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA ARACELY MARTINEZ FIGUEROA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 3**)** **OSCAR NELSON CARPIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IRIS KASSANDRA CARPIO JUAREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de --- con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 351**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8,** ubicado en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según plano en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071514, SSE 1654, entrega 05**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2014 de fecha 9 de julio de 2014, se aprobó parcialmente el proyecto de Lotificación Agrícola, denominado, según resolución de planos como Hacienda El Papayán, desarrollado, entre otros, en la porción identificada registralmente como: Hacienda Los Gramales y El Papayán Porción-2 (Reunión). Posteriormente, fue modificado por el Punto V de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, en el sentido que los inmuebles identificados Lotes --- y --- del Polígono ---, que son parte de dicha porción, fueron objeto de reunión, resultando de dicho acto jurídico, el inmueble denominado **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCIÓN 8**, en el que se desarrolló el proyecto denominado**ASENTAMIENTO COMUNITARIO,**que comprende: --- solares (Polígonos A y B) 1 Zona Verde y calles, en un área de 00 Hás. 69 Ás. 89.10 Cás, inscrito a favor de ISTA bajo la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.852476 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.14. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero del 2015, y según reportes de valúo de fecha 17 de marzo de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 05 de julio de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar Mendoza, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 05 de julio del año 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **03 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) ANA VILMA GARCIA RAMIREZ**, y --- **ERIKA JANETH GARCIA RAMIREZ.** **2)** **MARTHA RUTH MARTINEZ FIGUEROA,** y --- **ANA ARACELY MARTINEZ FIGUEROA. y 3)** **OSCAR NELSON CARPIO,** y --- **IRIS KASSANDRA CARPIO JUAREZ,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como: **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8,** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según plano en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | --- | 227.12 | 258.92 | 2265.55 |
| 227.12 | 258.92 | 2265.55 |
| **Área Total: 227.12**  **Valor Total ($): 258.92**  **Valor Total (¢): 2265.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES 22 Y 23) | --- | --- | 227.10 | 258.89 | 2265.29 |
| 227.10 | 258.89 | 2265.29 |
| **Área Total: 227.10**  **Valor Total ($): 258.89**  **Valor Total (¢): 2265.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **675.64** | **770.23** | **6739.51** |
| **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. “””””

“””””XIII) A solicitud de los señores: **1) MARVIN ALCIDES HERNANDEZ MALDONADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GLENDA GUADALUPE MEDRADO FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)** **MAYGLY MARISOL DIAZ ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSÉ ALEXI ABREGO CARAVANTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3) ROSA TORIBIA MARIBEL MALDONADO DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDGAR ERNESTO HERNANDEZ MALDONADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **4)** **WENDY ARELI ALVAREZ RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VITALINA RIVERA DE ALVAREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 352**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, pertenecientes al **Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO** identificado como **HDA. AMAYO Y SANTA BARBARA CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** y registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO, CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, **código de SIIE 041008, SSE 1893, entrega 04**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto IV de Acta Ordinaria 2-91 de fecha 17 de enero de 1991, modificado a su vez por el Punto XXXV de Sesión Ordinaria 02-2004 de fecha 15 de enero de 2004, se aprobó proyecto de Asentamiento Comunitario y 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 VI del Acta de Sesión Ordinaria N° 29-2021, de fecha 29 de octubre de 2021,** en el que se aprobó Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** identificado como **HDA. AMAYO Y SANTA BARBARA CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** y registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO, CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A al G), zonas de protección (1 al 3), área comunal y calles, en un área de 03 Hás., 56 Ás., 74.45 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $6.84, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $7.78. 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 17 de agosto de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la quema de residuos sólidos.
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar la deforestación en el bosque de galería de la quebrada.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 29-2021 de fecha 29 de octubre de 2021.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 7 y 15 de agosto de 2023 elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4, 5 y 6 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 07 y 15 de agosto de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Testimonios de Escrituras Pública de Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **04 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) MARVIN ALCIDES HERNANDEZ MALDONADO,** y --- **GLENDA GUADALUPE MEDRADO FUENTES. 2)** **MAYGLY MARISOL DIAZ ORELLANA,** y --- **JOSÉ ALEXI ABREGO CARAVANTES. 3) ROSA TORIBIA MARIBEL MALDONADO DE HERNANDEZ,** y --- **EDGAR ERNESTO HERNANDEZ MALDONADO. 4)** **WENDY ARELI ALVAREZ RIVERA,** y --- **VITALINA RIVERA DE ALVAREZ**, de las generales antes relacionados, inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** identificado como **HDA. AMAYO Y SANTA BARBARA CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** y registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO, CALLE NUEVA PORCIÓN LA FÁTIMA,** ubicado en la jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCION LA FATIMA | --- | --- | 300.96 | 2341.47 | 20487.86 |
| 300.96 | 2341.47 | 20487.86 |
| **Área Total: 300.96**  **Valor Total ($): 2341.47**  **Valor Total (¢): 20487.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCION LA FATIMA | --- | --- | 298.16 | 2319.68 | 20297.20 |
| 298.16 | 2319.68 | 20297.20 |
| **Área Total: 298.16**  **Valor Total ($): 2319.68**  **Valor Total (¢): 20297.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCION LA FATIMA | --- | --- | 301.36 | 2344.58 | 20515.08 |
| 301.36 | 2344.58 | 20515.08 |
| **Área Total: 301.36**  **Valor Total ($): 2344.58**  **Valor Total (¢): 20515.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | CALLE NUEVA, PORCION LA FATIMA | --- | --- | 301.82 | 2348.16 | 20546.40 |
| 301.82 | 2348.16 | 20546.40 |
| **Área Total: 301.82**  **Valor Total ($): 2348.16**  **Valor Total (¢): 20546.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **1202.30** | **9353.89** | **81846.54** |
| **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. “””””

“””””XIV) A solicitud de la señora: **BLANCA LUZ NOVOA ALVAYERO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano ---, quien será representado por --- BERTILA ALVAYERO AREVALO y JUAN FRANCISCO NOVOA, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 353, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en **HACIENDA LOS ALMENDROS**, ubicada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **Código SIIE 100709, SSE 1569, entrega 27**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. En acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta de Sesión Ordinaria N° 17-87, de fecha 15 de mayo del año 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominada HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en Jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente con un área de 515 Has. 20 As. 00 Cas. , por un valor de $133,337.14 valor por hectárea de $258.81, valor por metro cuadrado $ 0.025881, según consta en Titulo de Dominio Inscrito al número ---, tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente. No obstante lo anterior según el Instituto Geográfico Nacional la superficie del inmueble era de **473 Has. 91 As. 77 Cas**., lo cual consta en Estudio Registral de fecha 13 de mayo del año 2016. Posteriormente se realizó una remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número --- del libro ---, otorgada en día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del licenciado Mario Eduardo Granados Iraheta, quedando reducido el inmueble a un total de 4,169,139.65 mts2 inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente,
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XVII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 12-2018 de fecha 21 de junio del 2018, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble en mención, el cual comprende --- solares para vivienda (Pol. B al F), --- lotes agrícolas, (Pol. del 1 al 34), 5 Bosques; 11 quebradas; 17 zonas de Protección, 5 zonas verdes, 4 reservorios, 4 áreas de reserva ISTA, escuela, iglesia católica, área inundable, cancha de futbol y calles, en un área de 416., Has 75 As., 16.24 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $639.16 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $556.36 y $714.04, 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 21 de agosto de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
3. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación en los bosques existentes.
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
* Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas.
* Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
* Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
* Restauración de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.
* Evitar las quemas de desechos sólidos.
* Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 11 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencias de Tierras, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de julio de 2023, la solicitante manifiesta que ella no es empleada del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 lotes agrícolas** a favor de la señora: **BLANCA LUZ NOVOA ALVAYERO**, y su menor hermano ---, quién será representado por --- BERTILA ALVAYERO AREVALO y JUAN FRANCISCO NOVOA, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en HACIENDA LOS ALMENDROS, situada en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS  HACIENDA LOS ALMENDROS | ---  --- | ---  --- | 27956.40  7633.92 | 1555.38  545.09 | 13609.58  4769.54 |
| 35590.32 | 2100.47 | 18379.11 |
| **Área Total: 35590.32**  **Valor Total ($): 2100.47**  **Valor Total (¢): 18379.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **35590.32** | **2100.47** | **18379.11** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, 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 las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XV) A solicitud del señor: **SANTOS ELIAS BONILLA BLANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- ELIAS FERNANDO BONILLA FLORES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y el menor ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 354**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081506, SSE 125, entrega 157**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto **V, del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, de la ubicación antes citada, en una extensión superficial de 3**3 Has, 02 As, 91.78 Cas**. que comprende --- solares para vivienda (polígonos del “A” al “R”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (1 a 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basket ball, Predio Baldío y calles, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.10 por metro cuadrado, para el solar de vivienda. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 21 de agosto de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 11 de agosto de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor: David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de agosto de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **SANTOS ELIAS BONILLA BLANCO,** --- ELIAS FERNANDO BONILLA FLORES, y el menor ---, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 157** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 391.14 | 1603.67 | 14032.11 |
| 391.14 | 1603.67 | 14032.11 |
| **Área Total: 391.14**  **Valor Total ($): 1603.67**  **Valor Total (¢): 14032.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **391.14** | **1603.67** | **14032.11** |
| **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. “””””

“””””XVI) A solicitud de la señora: **GLORIA YANIRA CRUZ DE SANCHEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JEREMY ELIAS SANCHEZ CRUZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 355, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 111414, SSE 1838, entrega 42**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria No. 33-2017, de fecha 8 de diciembre del año 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como PORCION 3-2, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la HACIENDA EL TERCIO, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por Hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- del año ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa.

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

1. En el punto VI, del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enHACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del --- al ---), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás, Inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs de $ 7,465.38, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de $ 7,390.73 . Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 25 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 17 de agosto de 2023, inmuebles para beneficiar a solicitante calificada dentro del **Programa de Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 24 de julio de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 24 de julio de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de 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, reportes de valúos por lotes, solicitud de adjudicación de inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generado 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 la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 lotes agrícolas** a favor de la señora: **GLORIA YANIRA CRUZ DE SANCHEZ** y --- **JEREMY ELIAS SANCHEZ CRUZ**, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 42** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1  HDA. EL TERCIO PORCION 1 | ---  --- | ---  --- | 208.23  161.79 | 153.90  119.57 | 1346.63  1046.24 |
| 370.02 | 273.47 | 2392.86 |
| **Área Total: 370.02**  **Valor Total ($): 273.47**  **Valor Total (¢): 2392.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **370.02** | **273.47** | **2392.86** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando 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. “””””

“””””XVII) A solicitud del señor: **DENYS AVILES RIVAS PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSUE BENJAMIN RIVAS SILIEZAR, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 356, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, **Código de SIIE 121785, SSE 1955, entrega 06**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la Hacienda La Esperanza Porción 1, por compraventa ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Esperanza” de R. L., según consta Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 12-2002, de fecha 21 de marzo del año 2002, modificado por el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria N°23-2002, de fecha 13 de junio del año 2002 y Acta de Negociación N°27-A de fecha 14 de Junio del año 2002, y de acuerdo a Escritura Pública de compraventa número --- del Libro ---, de fecha --- de --- del ---, ante los oficios notariales de la licenciada Paula Pineda Orellana, e inscrita a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, con un área de 41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás., y por un precio de $80,475.93, a razón de $1961.55 por hectárea y $0.196155 por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI de Acta de Sesión Ordinaria No. 33-2022 de fecha 25 de noviembre del año 2022, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble en mención**,** que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos --- al ---), y calles, en un área de 41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por hectárea de $1,727.82 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,998.58. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 21 de agosto de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra.
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la tala de los árboles existentes en algunos lotes agrícolas;
5. Siembra de árboles en linderos del inmueble;
6. Hacer uso de buenas prácticas agrícolas;
7. Disminuir el uso de agroquímicos;
8. Evitar las quemas de rastrojos con base al Decreto 5, de fecha 21 de febrero de 2022 por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 10 de agosto de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Roger Vásquez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 10 de agosto de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: **DENYS AVILES RIVAS PORTILLO,** y --- JOSUE BENJAMIN RIVAS SILIEZAR; de las generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel**,** quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6988.59 | 1396.73 | 12221.39 |
| 6988.59 | 1396.73 | 12221.39 |
| **Área Total: 6988.59**  **Valor Total ($): 1396.73**  **Valor Total (¢): 12221.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6988.59** | **1396.73** | **12221.39** |

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

“””””XVIII) A solicitud de la señora: **OLGA MARINA CRUZ ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ENRIQUE SEGOVIA ORELLANA**; 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 357, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN FELIPE POTOSI ETAPA I y II**, ubicada en jurisdicción de Chapeltique, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120402 SSE 602, entrega 17**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA SAN FELIPE POTOSI, de acuerdo al Punto II-1 del Acta Ordinaria 12-87 de fecha 3 de abril de 1987, fue adquirida por ISTA mediante compraventa a la Sociedad Compañía Minera de San Antonio S. A., con un área de 409.Hás. 45 As. 69.00 Cás., y según ficha catastral proporcionada por el Instituto Geográfico Nacional, con un área de 314 Has. 24 As. 88.00 Cás., No obstante de acuerdo a Escritura ---, Libro --- de fecha --- de --- del año ---, se realizó una remedición del cual el inmueble quedo dividido en dos porciones denominados: Polígono 1 y 2, inscritas a las matriculas SIRYC --- -00000 y ---, con una extensión superficial real según el Departamento de Ingeniería de este Instituto de 313 Has. 61 As. 32.50 Cás, y un precio de $285,714.29 a razón de $ 911.04 por hectárea y $0.091104 por metro cuadrado, lo anterior, consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 38-97, de fecha 23 de octubre de 1997.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XL de Acta de Sesión Ordinaria No. 47-2003 de fecha 11 de diciembre del año 2003, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble en mención**,** que comprende: Asentamiento comunitario, conformado por --- solares para vivienda (polígono A al D), iglesias evangélicas, plaza 1 y 2, Zona de Protección, Quebradas, Callejón, Resto porción 7 (área a favor de ISTA), Casa Comunal, Clínica, Calles, Escuela, Nacimientos de agua (1 y 2), Resto Porción 9, Área Comunal, Iglesia Católica, Cancha y Área de Reserva Porción 8; y Lotificación Agrícola conformado por --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 7), Nacimientos de Agua, calles, Quebradas, Cementerio, Zona de protección y Resto porción 1, en un área de 152 Hás., 70 Ás., 64.31 Cás., Por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea para el lote agrícola de $ 1,430.80, 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 04 de julio de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Se aclara que los inmuebles en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como solares, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar; no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de lotes, porque tiene diferencia en cuanto área, valor y uso, por lo que administrativamente serán identificados como lotes.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 7 de junio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 7 de junio de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor de la señora: **OLGA MARINA CRUZ ALVARADO,** y --- **JOSE ENRIQUE SEGOVIA ORELLANA**, de las generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN FELIPE POTOSI ETAPA I y II**, ubicada en jurisdicción de Chapeltique, departamento de San Miguel, quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORC.1 LOT.AGR. | --- | --- | 11254.23 | 1610.26 | 14089.78 |
| 11254.23 | 1610.26 | 14089.78 |
| **Área Total: 11254.23**  **Valor Total ($): 1610.26**  **Valor Total (¢): 14089.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **11254.23** | **1610.26** | **14089.78** |

**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. “””””

“””””XIX) A solicitud de las señoras: **1) CARMEN ELENA COREAS GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MAGNO OSWALDO BURGOS LOPEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2) MEYBELIN ELIZABETH BURGOS LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SALVADOR ROMEO NAVARRETE PORTILLO, 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 358**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicada en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel, c**ódigo de SIIE 121784, SSE 1953,** **entrega 05**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso, lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme actas de posesión material de fecha 7 de agosto de 2023 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 7 de agosto de 2023, las solicitantes manifiestan que ni ellas 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, reportes de valúos por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documento Único de Identidad, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierra, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor de las señoras: **1) CARMEN ELENA COREAS GARCIA,** y --- MAGNO OSWALDO BURGOS LOPEZ, y **2) MEYBELIN ELIZABETH BURGOS LOPEZ,** y --- SALVADOR ROMEO NAVARRETE PORTILLO, de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado según plano en **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicada en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel, quedando 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 PISTA | --- | --- | 601.90 | 2112.67 | 18485.86 |
| 601.90 | 2112.67 | 18485.86 |
| **Área Total: 601.90**  **Valor Total ($): 2112.67**  **Valor Total (¢): 18485.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA PISTA | --- | --- | 601.96 | 2112.88 | 18487.70 |
| 601.96 | 2112.88 | 18487.70 |
| **Área Total: 601.96**  **Valor Total ($): 2112.88**  **Valor Total (¢): 18487.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1203.86** | **4225.55** | **36973.56** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XX) A solicitud del señor: **FRANCISCO ANTONIO ROMERO SARAVIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LEYDI XIOMARA PEREZ MOLINA,** 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 359, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y** **01 lote agrícola**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** desarrollado en **HACIENDA SANTA ELENA,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141404, SSE 599, entrega: 71,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., y un precio de $229,188.57, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria N° 39-92, de fecha 10 de diciembre del año 1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás., según Título de Dominio, número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; asimismo, cuando fue aprobado inicialmente el Proyecto en mención, según el Acuerdo contenido en el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se estableció un área de 622 Hás. 50 Ás. 96.80 Cás., el cual fue modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir su área a 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás, por ser esta el área correcta, a razón de un precio por hectárea de $375.44 y por metro cuadrado de $0.037544; sin contarse a esa fecha con planos aprobados por el Centro Nacional de Registro. Razón por la cual se procedió a realizar acto de remedición y segregación del referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **MATRÍCULA** | **ÁREA ADQUIRIDA (Has)** |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 1 | --- -00000 | 243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 2 | --- -00000 | 124 Hás. 92 Ás. 27.15 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 3 | --- -00000 | 49 Hás. 99 Ás. 67.43 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 4 | --- -00000 | 191 Hás. 93 Ás. 08.18 Cás |
| **TOTAL** | | **610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás** |

1. Mediante el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 09 de junio de 1994, modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 3 y 4), --- solares para vivienda (Polígonos A y B), área comunal, escuela, iglesia, farallón, bosques (1 al 4), talud (1 y 2), zonas de protección (1 al 8), quebradas (1 y 2), y calles, en un área de 243 Hás., 60 Ás., 42.51 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado de $2.50 para solares de vivienda y $0.41493 para lotes agrícolas. Por lo que se recomienda el precio de venta de $2.50 para el solar para vivienda y $4,647.21 por hectárea para el lote agrícola. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reportes de valúos de fecha 21 de agosto de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
4. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso, lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 11 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Roger Vásquez, el solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de julio de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar y lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Acta de posesión material, Listado de Solicitantes de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, 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 y 01 lote agrícola** a favor del señor: **FRANCISCO ANTONIO ROMERO SARAVIA,** y --- **LEYDI XIOMARA PEREZ MOLINA,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión**,** quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 71** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 2771.66 | 6929.15 | 60630.06 |
| 2771.66 | 6929.15 | 60630.06 |
| Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 15823.96 | 7353.73 | 64345.14 |
| 15823.96 | 7353.73 | 64345.14 |
| **Área Total: 18595.62**  **Valor Total ($): 14282.88**  **Valor Total (¢): 124975.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2771.66** | **6929.15** | **60630.06** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **15823.96** | **7353.73** | **64345.14** |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, 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 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. “””””

“”””” XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 360,** presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto III-2 de Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, del proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA LA LABOR (POLIGONO A),** hoy identificada **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situadaen cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** e identificada registralmente como**: HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORC 4,** situada en  cantón San Lázaro, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código SIIE 010124, SSE 0207**, **entrega 35, 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 Punto II-2, de Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **LA LABOR (ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLÍGONO “A”)**, que incluía --- solares para vivienda en el polígono “A”, calles y zona comunal, en un área de 15 Hás 40 Ás 98.38 Cás, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXXI de Sesión Ordinaria 27-2013, de fecha 15 de agosto de 2013, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, entre otro, la porción denominada como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO,** con un área de 06 Hás 43 Ás 45.43 Cás, que incluye --- solares en el polígonos “A, B, C y D”, cancha de futbol, clínica, escuela, quebrada y calles, **inscrita** a la matrícula número --- -00000.
3. **En el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 814.51 Mts.² y un precio de $ 133.11, a favor del señor: MIGUEL ANTONIO CORDERO.
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, área y precio del solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 814.51 Mts.² y un precio de $ 133.11; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, EL ---,** con un área de 832.30 Mt²; y un precio de $ 136.02, según valúo de fecha 19 de junio de 2023, existiendo una diferencia de área de 17.79 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 2.91, 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.
6. Incluir a la señora **TANIA NOEMI CORDERO MARROQUIN**, 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 con fecha 22 de mayo del año 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 I, SecciónTransferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 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 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 y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, acta de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, solicitud de inclusión de beneficiario, calcas, 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 III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 814.51 Mts.² y un precio de $ 133.11, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, ---,** con un área de 832.30 Mt², y un precio de $ 136.02, existiendo un aumento de área de 17.79 Mts.², y **b)** Incluir a la señora TANIA NOEMI CORDERO MARROQUIN, de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** en la porción denominada  **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3, EL AUSOL, PORCIÓN CUATRO,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** e identificada registralmente como**: HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-3 EL AUSOL, PORC 4,** situada en  cantón San Lázaro, 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: 35** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-3 EL AUSOL PORCION 4 | --- | --- | 832.30 | 136.02 | 1190.18 |
| 832.30 | 136.02 | 1190.18 |
| **Área Total: 832.30**  **Valor Total ($): 136.02**  **Valor Total (¢): 1190.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **832.30** | **136.02** | **1190.18** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””” XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 361**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, del proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA LA LABOR (POLIGONO A)**, hoy identificado registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-2,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y registralmente situada en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**, código de proyecto 010107, SSE 1351, entrega 27, 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 Punto II-2, de Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **LA LABOR (ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLÍGONO “A”)**, que incluía --- solares para vivienda en el polígono “---”, calles y zona comunal, en un área de 15 Hás 40 Ás 98.38 Cás, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXVII de Acta de Sesión Ordinaria 24-2016, de fecha 16 de agosto de 2016, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, en la porción identificada como **Hacienda La Labor, Porción 3-1-2**, ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, inscrita a la matrícula número --- -00000, con un área de 04 Hás 11 Ás 76.71 Cás, que incluye --- solares para vivienda en los polígonos A, B y C y área de calles.
3. **En el Punto III-2 del Acta Ordinaria N° 10-92, de fecha 26 de marzo del año 1992**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 536.51 Mts.², y un precio de $87.68 a favor de los señores: FRANCISCO JAVIER HENRIQUEZ y ANA LILIAN RAUDA HENRIQUEZ.
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 536.51 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 509.19 Mt²; resultando que ésta ha disminuido en 27.32 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 18 de mayo de 2023, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir al señor FRANCISCO JAVIER HENRIQUEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página ---, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Ahuachapán, llevó en el año 1997, en la que consta que el referido señor,falleció el día 8 de enero de 1997, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 18 de mayo de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir al señor JOSE REYNALDO RAUDA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de El Refugio, departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según solicitud de inclusión de beneficiario con fecha 18 de mayo de 2023.
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 18 de mayo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 31 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de mayo de 2023, 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 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, Actas de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, Constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, acta de 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 III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 536.51 Mts.², siendo lo correcto SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 509.19 Mts², **b)** Excluir al señor FRANCISCO JAVIER HENRIQUEZ, por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor JOSE REYNALDO RAUDA, de las generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de AsentamientoComunitario identificado registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-2,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y registralmente en cantón La Montañita, 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: 27** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2 | --- | --- | 509.19 | 87.68 | 767.20 |
| 509.19 | 87.68 | 767.20 |
| **Área Total: 509.19**  **Valor Total ($): 87.68**  **Valor Total (¢): 767.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **509.19** | **87.68** | **767.20** |
| **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. “”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintisiete– dos mil veintitrés, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés, a las once horas con cincuenta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA

LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA