SESIÓN ORDINARIA No. 30 – 2023 FECHA: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día veintiuno de septiembre 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, ingeniera Joyci Gabriela Valentina Aragón de Moreno, Directora Suplente por parte del Banco Central de Reserva, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, Diego Gerardo Gómez Herrera y Gerber Adrián Martínez Sánchez, Directores Propietario y Suplente, en su orden, por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**PRESIDENCIA**

1. Oficio con referencia GLI-07-1694-23, de fecha 18 de septiembre de 2023, suscrito por el abogado Romeo Orlando Martínez Deras, Apoderado General Judicial de la sociedad GRUPO TLA EL SALVADOR, S.A, DE C.V. mediante el cual desiste del recurso de apelación incoado contra el resultado de la subasta pública no judicial de fecha 10 de agosto de 2023, por 2 inmuebles propiedad de la Asociación Cooperativa “El Ángel” de R.L.
2. Oficio con referencia GOL-00-0451-23, de fecha 19 de septiembre de 2023, mediante el cual el Lic. Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, con el visto bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, solicita se delegue las funciones de AUTORIDAD COMPETENTE, en los procesos de contratación relacionados con dicha Gerencia, al señor Carlos Amelio Herrera Ayala, únicamente para los días comprendidos del 25 al 27 de septiembre de 2023.
3. Oficio D/DM/0124/2023, de fecha 20 de septiembre de 2023, procedente del Despacho del señor Ministro de Agricultura y Ganadería, mediante el cual solicita la suscripción de un Convenio ISTA-MAG, para una mejor coordinación y apoyo interinstitucional técnico, jurídico, financiero y productivo.
4. Oficio procedente de la PROCURADURÍA PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS, con referencia GLI-07-01814-23, de fecha 20 de septiembre de 2023, referente al expediente SS-0078-2023, solicitando se de cumplimiento a la sentencia emitida por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 9 de diciembre de 2011, relacionado con denuncias de los representantes legales de las cooperativas El Recuerdo y El Perú de R.L. (Procesos 205-2006/305-2006)

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 384, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 56.
2. Dictamen técnico 385, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON, departamento de Sonsonate. ENTREGA 35.
3. Dictamen técnico 386, referente a la **adjudicación en venta de 03 solares para vivienda,** en HDA. MIRAVALLE EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA), departamento de Sonsonate. ENTREGA 110.
4. Dictamen técnico 387, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE, PORCION EL JOCOTILLO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 08.
5. Dictamen técnico 388, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. NUEVA LOTE 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 13.
6. Dictamen técnico 389, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 56.
7. Dictamen técnico 390, referente a la **adjudicación en venta de 05 Solares para vivienda y 03 Lotes agrícolas,** en HDA. EL PICHICHE, PORCIÓN 2-1, (El Pichiche o Azacualpa,) departamento de La Paz. ENTREGA 01.
8. Dictamen técnico 391, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda,** en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2, departamento de San Vicente. ENTREGA 08.
9. Dictamen técnico 392, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA, departamento de Usulután. ENTREGA 06.
10. Dictamen técnico 393, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. JALAPA COOP.5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE, departamento de Usulután. ENTREGA 22.
11. Dictamen técnico 394, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. CASAMOTA, PORCION LA PISTA, departamento de San Miguel. ENTREGA 06.
12. Dictamen técnico 395, referente a la modificación del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2017, de fecha 11 de enero de 2017, por corrección de precio, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-2-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 27.
13. Dictamen técnico 396, referente a la modificación del Punto VIII-1 del Acta Ordinaria 14-94, de fecha 12 de mayo de 1994, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES), departamento de La Paz. ENTREGA 31.
14. Dictamen técnico 397, referente a la modificación del Punto XVI de Acta de Sesión Ordinaria 32-2011, de fecha 14 de septiembre de 2011, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA. ESCUINTLA (COOPERATIVA SAN JOSE LAS FLORES) y HACIENDA ESCUINTLA, COMUNIDAD DUEÑAS (PORCIONES 4 Y 7), departamento de La Paz. ENTREGA 18.
15. Dictamen técnico 398, referente a la modificación del Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2016, de fecha 08 de diciembre de 2016, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA CATARINITA I Y II, departamento de San Vicente. ENTREGA 24.
16. Dictamen técnico 399, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 05-2010, de fecha 4 de febrero de 2010, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respeto a 01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME 3 Y 6 (ASENTAMIENTO 8 Y 9) DEUDA AGRARIA, departamento de Usulután. ENTREGA 113.
17. Dictamen técnico 400, referente a la modificación del Punto X del Acta Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión, **respeto a 01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, departamento de Usulután. ENTREGA 56.

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

“””””III) El señor Presidente somete a conocimiento el escrito con referencia GLI-1694-2023, de fecha 18 de septiembre de 2023, presentado por el licenciado **ROMEO ORLANDO MARTÍNEZ DERAS,** actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado General Judicial de la sociedad **GRUPO TLA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **GRUPO TLA EL SALVADOR, S,.A. DE C.V.,** mediante el cual manifiesta que viene a “desistir del recurso de apelación incoado contra el resultado de la pública subasta no judicial de fecha 10 de agosto de dos mil veintitrés, por dos inmuebles propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Ángel” de Responsabilidad Limitada**.”**

Sobre el particular, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito presentado por el licenciado **ROMEO ORLANDO MARTÍNEZ DERAS,** de fecha 18 de septiembre del 2023, **SEGUNDO**: Dado que el expediente del Recurso de Apelación, fue remitido a la Comisión Especial de Venta de Inmuebles en Pública Subasta No Judicial de la Cooperativa **de Producción Agropecuaria “El Ángel” de Responsabilidad Limitada,** mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 29-2023, de fecha 14 de septiembre de 2023, se REMITE el escrito relacionado a dicha comisión. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia GOL-00-0451-23, de fecha 19 de septiembre de 2023, suscrito por el licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, con el visto bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, mediante el cual solicita se delegue las funciones de AUTORIDAD COMPETENTE, en los procesos de contratación relacionados con dicha Gerencia, al señor CARLOS ARMELIO HERRERA AYALA, únicamente para el período del 25 al 27 septiembre de 2023, el cual literalmente dice:”””””””

“””””””Respetuosamente me dirijo a usted, para hacer referencia al Acuerdo Tercero de Junta Directiva, contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria número 15-2023, de fecha 11 de mayo de 2023, en el que se acordó: *“NOMBRAR a las JEFATURAS O GERENCIAS de unidades organizativas que administran presupuesto institucional, como AUTORIDAD COMPETENTE en los métodos de contratación siguientes: LICITACION COMPETITIVA, COMPARACION DE PRECIOS, CONTRATACION DIRECTA, únicamente respecto a: Aprobación de los documentos de solicitud de ofertas, Nombramiento del Panel de Evaluación de Oferta o Evaluadores, Nombramiento de Comisión Especial de Alto Nivel, Nombramiento de Administradores de Contrato u Orden de Compra, EXCEPTUANDOSE: EL METODO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, si el monto total a contratar excede de 240 salarios mínimos mensuales del Sector Comercio Vigente…”*

*Al respecto le comento lo siguiente:*

Que dentro de los gerentes nombrados como Autoridad Competente para dichas funciones se encuentra el Gerente de Operaciones y Logística, cargo que ostento en la Institución.

En ese orden de ideas hago de su conocimiento, que formo parte de un equipo de trabajo que realizará **MISION OFICIAL** en el exterior, en los días comprendidos del 25 al 27 de septiembre de 2023, teniendo como destino el país de Belice.

En ese sentido a fin de dar cumplimiento a todos los procesos de contratación normados en la Ley de Compras Públicas, que tienen relación con la Gerencia de Operaciones y Logística, le solicito de la manera más atenta que someta a consideración de la Junta Directiva Institucional, para que en cumplimiento al Artículo 18 de la referida ley, se **DELEGUE** al señor **CARLOS ARMELIO HERRERA AYALA, ENCARGADO DE COMBUSTIBLE DE LA GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA, COMO AUTORIDAD COMPETENTE** para los procesos de contratación relacionados supra; asimismo para que le dé continuidad a los procesos ya iniciados por el suscrito y que aún no han finalizado, únicamente en los días comprendidos del 25 al 27 de septiembre de 2023. Atentamente, “””””””””

Al final aparecen dos firmas con el correspondiente sello de la Gerencia de Operaciones y Logística, y Gerencia General.

Después de conocer el escrito, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la solicitud del Gerente de Operaciones y Logística. **SEGUNDO:** Delegar las funciones de **AUTORIDAD COMPETENTE** en los procesos relacionados con la Gerencia de Operaciones y Logística, al señor CARLOS ARMELIO HERRERA AYALA, únicamente para los días comprendidos del 25 al 27 de septiembre de 2023. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia D/DM/0143/2023, de fecha 19 de septiembre de 2023, suscrito por el señor Ministro de Agricultura y Ganadería Interino Adhonorem, Oscar Enrique Guardado Calderón, mediante el cual y en aras de una mejor coordinación de apoyo interinstitucional técnico, jurídico, financiero y productivo entre el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Ministerio de Agricultura y Ganadería, considera pertinente la suscripción de un Convenio.

De acuerdo a lo manifestado, en el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, que establece en su literalidad: “Las Diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas se coordinarán y colaborarán en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, multisectoriales y regionales, que por la naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar. Para este efecto los Ministerios y las Instituciones Oficiales Autónomas, unirán esfuerzos y recursos físicos y financieros”.

En su escrito, el señor Ministro solicita la suscripción de un Convenio ISTA-MAG, y delega como enlace para la coordinación a la licenciada Claudia Margarita Díaz de Castillo, Directora Legal de esa Cartera de Estado, quien puede ser contactada al teléfono --- o al correo electrónico: ---.

La Junta Directiva, después de analizar el escrito del señor Ministro de Agricultura y Ganadería Interino Adhonorem, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia GLI-07-01814-23 de fecha 20 de septiembre de 2023, Expediente ---, procedente de la PROCURADURÍA PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS, mediante el cual solicita se dé cumplimiento a la Sentencia emitida por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 09 de diciembre de 2011, en relación a los procesos ---/---.

Lo anterior, debido a que esa entidad ha recibido denuncias escritas por parte de los señores Orlando Díaz y Fidel Ángel González, representes legales, en su orden, de las Asociaciones Cooperativas de Producción Agropecuaria El Perú y El Recuerdo, de R.L., poseedoras de los inmuebles rústicos ubicados en cantón Isla de Méndez, Jiquilisco, departamento de Usulután.

La Junta Directiva, después de conocer la notificación de la resolución emitida por la PROCURADURÍA PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Gerencia Legal, para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””””

“””””VII) A solicitud de la señora: **LUCIA DE LA CRUZ CAÑAS DE ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- WILLIAM ENRIQUE ESCOBAR CAÑAS**,** 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 384, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3 situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, código de **Proyecto 02050201, código SSE 1211;** **Entrega 56**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda El Singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la Hacienda El Singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.
2. Por lo que en el acuerdo contenido en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria N° 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.5709 por Mt², según criterios establecidos en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y según reporte de valúo de fecha 07 de septiembre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa **Campesinos sin Tierra**.
3. Es necesario advertir a la solicitante, que deberá cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
4. 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 I, Sección de transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 10 de agosto de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, acta de posesión material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitante de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **LUCIA DE LA CRUZ CAÑAS DE ESCOBAR,** y su hijo WILLIAM ENRIQUE ESCOBAR CAÑAS**,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, 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: 56** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 430.13 | 245.56 | 2148.65 |
| 430.13 | 245.56 | 2148.65 |
| **Área Total: 430.13**  **Valor Total ($): 245.56**  **Valor Total (¢): 2148.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **430.13** | **245.56** | **2148.65** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””VIII) A solicitud de la señora: **ANA MIRIAM GOMEZ LAINEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 385, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031202, código SSE 1859, entrega 35**, 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 éste de $10.47, 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 reporte de valúo de fecha 07 de septiembre de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificada en el Programa **Campesinos Sin Tierra**.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

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

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 28 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 de julio de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Defunción, 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 la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **ANA MIRIAM GOMEZ LAINEZ,** y su menor hijo **---**, inmueble ubicado 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 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: 35** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 209.23 | 2190.64 | 19168.10 |
| 209.23 | 2190.64 | 19168.10 |
| **Área Total: 209.23**  **Valor Total ($): 2190.64**  **Valor Total (¢): 19168.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.23** | **2190.64** | **19168.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””” IX) A solicitud de los señores: **1) CARMEN RAMIREZ DE PAIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SAUL COSME PAIZ RAMIREZ conocido por SAUL COSME PAIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **2) DAMIAN RODOLFO ZEPEDA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARGARITA ELIZABETH RAMIREZ DE NARVAEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **3) DILCIA ROXANA PAIZ RAMIREZ conocida por DILCIA ROXANA PAIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 386**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA MIRAVALLE EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031501, SSE 640, entrega 110**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

La HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” fue objeto de Desmembración en Cabeza de su Dueño, formalizada el día 12 de mayo de 2005, mediante escritura pública No. --- del Libro --- del protocolo de la notario Ana Patricia Rubio Ayala, generándose 16 porciones, dentro de las cuales estaban las porciones conocidas administrativamente como PORCION 2-1 (ATAES Porción 1),  PORCION 2-2 (ATAES Porción 3), ambas inscritas con el nombre de HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” ubicadas en la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, la primera Porción con un área de 23 Hás. 35 Ás. 13.02 Cás., y la segunda Porción de 01 Hás. 97 Ás. 25.97 Cás., ambas inscritas a favor de este Instituto a las matrículas 10146412-00000 y 10146413-00000 respectivamente.

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, de 79 Hás., 90 Ás., 81.05 Cás., que comprende entre otros, PORCION 2-12 (6 DE ENERO) que comprende: --- solares para vivienda, polígonos “A” al “J”, 2 zonas verdes y calles, en un área total de 11 Hás., 31 Ás., 48.41 Cás.Posteriormente fue modificado por el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2007, de fecha 19 de septiembre de 2007, en el sentido de establecer que la adquisición del inmueble se dio por Deuda Agraria.  Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780, por metro cuadrado para los solares de vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 07 de septiembre de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 18 de agosto de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 18 de agosto de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **03 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) CARMEN RAMIREZ DE PAIZ,** y --- **SAUL COSME PAIZ RAMIREZ conocido por SAUL COSME PAIZ. 2) DAMIAN RODOLFO ZEPEDA HERNANDEZ,** y --- **MARGARITA ELIZABETH RAMIREZ DE NARVAEZ, y 3) DILCIA ROXANA PAIZ RAMIREZ conocida por DILCIA ROXANA PAIZ,** y su menor hijo **RODRIGO LEDESMA PAIZ RAMIREZ,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA MIRAVALLE EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 110** |

**Tasa de Interés: 6%**

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **630.00** | **3262.14** | **28543.73** |
| **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 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. “””””

“””””X) A solicitud del señor: **ANTONIO MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA MARIA MAN DE MORAN,** 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 387, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado como: **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE** y según plano como **HACIENDA MIRAVALLE, PORCION EL JOCOTILLO,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031539, SSE 1812, entrega 08**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por dación en pago por deuda agraria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., un área de 193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás., por un valor de $1,280,000.00 a razón de un precio por hectárea de S6,632.l l y por metro cuadrado de S0.663211, según informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16, de fecha 14 de junio de 2016, y según el Acuerdo contenido en el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria 33-2000 de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII de Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y este a su vez por el Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 43-2004 de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el acta de negociación No. 9 de fecha 25 de agosto del año dos mil.

La adquisición del inmueble fue formalizada mediante Escritura Pública de Dación en Pago número ---, del libro ---, de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, en la que consta que el inmueble está formado por dos porciones de la siguiente manera:

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

La HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” fue objeto de Desmembración en Cabeza de su Dueño, formalizada el día --- de --- de ---, mediante escritura pública No. --- del Libro --- del protocolo de la notario Ana Patricia Rubio Ayala, generándose 16 porciones, dentro de las cuales estaban las porciones conocidas administrativamente como PORCION 2-1 (ATAES Porción 1), PORCION 2-2 (ATAES Porción 3) ambas inscritas con el nombre de HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” ubicadas en la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, la primera Porción con un área de 23 Hás. 35 Ás. 13.02 Cás., equivalentes a 233,513.02 metros cuadrados y la segunda Porción de 01 Hás. 97 Ás. 25.97 Cás. Equivalentes a 19,725.97 metros cuadrados, ambas inscritas a favor de este Instituto a las matrículas --- -00000 y --- -00000 respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente con sede en la ciudad de Sonsonate.

Las porciones antes mencionadas y la porción denominada HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, de una extensión de 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás., equivalentes a 267,465.19 metros cuadrados, adquirida conforme al pago de la cancelación de la Deuda Agraria de la Cooperativa Miravalle, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento del departamento de Sonsonate, fueron reunidas según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro --- del Protocolo del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, otorgada el día --- de --- de ---, sumando en total una extensión de 52 Hás 07 Ás. 04.18 Cás., equivalentes a 520,704.18 metros cuadrados; inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, bajo la matrícula --- -00000; inmueble ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y en el cual se desarrolla un Proyecto denominado LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO, en un área de 33 Hás 53 Ás. 35.43 Cás., quedando un resto registral de a 185,368.70 metros cuadrados.

En el Resto Registral de 185,368.70 metros cuadrados, se realizaron diligencias de remedición según Escritura Pública de número --- del Libro --- del Protocolo de fecha --- de --- de ---, otorgada ante los oficios del Notario José David Castillo Cantón, la cual quedó reducida a 17 Hás 74 Ás. 07.14 Cás.

1. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria04-2019de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble en mención**,** que comprende: --- lotes agrícolas (Polígono 2 al 4), Reservorio, Quebradas 1 y 2, Canaleta, Zonas de Protección (1 a la 4) y Calles, en un área de 17 Hás. 74 Ás. 07.14 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para los lotes agrícolas con clase de suelo de $6,992.45. por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $6,443.05. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valuó de fecha 29 de agosto de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Campesinos sin Tierra.
2. En fecha, 14 de junio de 2023, la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, manifiesta que según inspección de campo realizada existe disponibilidad de inmuebles en **HACIENDA MIRAVALLE** y según plano como **HACIENDA MIRAVALLE, PORCION EL JOCOTILLO**, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, Porción El Jocotillo, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 16 de marzo de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: : Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, 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, 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: **ANTONIO MORAN,** y --- **ANA MARIA MAN DE MORAN** de generales antes relacionadas; inmueble ubicados registralmente en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE** y según plano como **HACIENDA MIRAVALLE, PORCION EL JOCOTILLO,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate**,** quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 08** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 3492.74 | 2250.39 | 19690.91 |
| 3492.74 | 2250.39 | 19690.91 |
| **Área Total: 3492.74**  **Valor Total ($): 2250.39**  **Valor Total (¢): 19690.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **3492.74** | **2250.39** | **19690.91** |

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

“””””XI) A solicitud del señor: **ROLANDO TREJO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ROSA LILIAN LOPEZ RIVERA, 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 388, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA NUEVA LOTE 1**, situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050905, SSE 1131, entrega 13**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Nueva, fue adquirida por el ISTA mediante DONACIÓN, otorgada por la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Mercantil, KALIL y GONTHIER, conforme acuerdo contenido en el Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria 4-2004, de fecha 29 de enero de 2004, modificado por el acuerdo contenido en el Punto XV Acta de Sesión Ordinaria 18-2007, de fecha 9 de mayo de 2007, con un área de 5 Hás 68 ÁS 68.25 Cás por valor nominal de $15,000, a razón de $2,637.68 por Hectárea, y de $0.263768 por Mts².
2. Mediante el Punto XI de Acta del Acta de Sesión Ordinaria 37-2008 de fecha 1 de octubre de 2008, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, que incluye --- solares para vivienda (polígono A al C) y área de circulación, en un área total de 5 Hás 68 ÁS 68.25 Cás; Inscrita a la matrícula --- -00000.Por lo que se recomienda el precio de venta para el Solar de Vivienda de $12.00 por Mt2. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúo 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 17 de agosto de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificado en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 26 de julio de 2023, elaborada por el técnico de la sección de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 26 de julio de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, 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 la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **ROLANDO TREJO**, y --- ROSA LILIAN LOPEZ RIVERA, de generales antes expresadas,situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA NUEVA LOTE 1**, situada en 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: 13** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTE UNO ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 222.42 | 2669.04 | 23354.10 |
| 222.42 | 2669.04 | 23354.10 |
| **Área Total: 222.42**  **Valor Total ($): 2669.04**  **Valor Total (¢): 23354.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **222.42** | **2669.04** | **23354.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“””””XII) A solicitud del señor: **KEVIN ALEXIS PEREZ GARCIAGUIRRE**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALFREDO PEREZ,** 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 389, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081318, SSE 1937, entrega 56,**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos “D, F, H, I, J, K”, 1 Cancha de futbol, y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de $2.82, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.85. 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 31 agosto de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 22 de agosto de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Marlon Campos, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 22 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **KEVIN ALEXIS PEREZ GARCIAGUIRRE,** y --- **ALFREDO PEREZ,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 56** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 418.08 | 1609.61 | 14084.09 |
| 418.08 | 1609.61 | 14084.09 |
| **Área Total: 418.08**  **Valor Total ($): 1609.61**  **Valor Total (¢): 14084.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **418.08** | **1609.61** | **14084.09** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“”””” XIII) A solicitud de los señores: **1)** **CARLOS ERNESTO AQUINO LANDAVERDE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**. **2)** **CLAUDIA CAROLINA FLORES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ESPERANZA LETICIA REYES FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3) FLORIDALMA YAMILETT SANTOS MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---. 4) JESUS MILETH FLORES RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: **PABLO JESUS FLORES RODRIGUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **JULISSA EDELMIRA FLORES RODRIGUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad ---. **5)** **LILIAN AYALA DE AGUILAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA MARIBEL AGUILAR AYALA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**. 6) LISETH MARQUEZ ORELLANA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, y **7)** **MARIELA AZUCENA RAMIREZ DE MARROQUIN**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor sobrina **---,** quien será representada por --- JUANA MARIA RAMIREZ DE PEÑA y JAVIER PEÑA AVALOS, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 390**, relacionado con la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda y 03 lotes agrícola**, pertenecientes al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** en el inmueble identificado como **HACIENDA EL PICHICHE, PORCIÓN 2-1** desarrollado en la **HACIENDA EL PICHICHE O AZACUALPA**, ubicada en cantón San José de la Montaña, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de SIIE 082178, SSE 1907, entrega 01,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Pichiche o Azacualpa fue adquirida mediante Expropiación, la cual fue intervenida el 16 de septiembre del año 1980, quedando aprobada la indemnización en el Acuerdo contenido en el Punto II-3 del Acta Ordinaria N° 11-88, de fecha 22 de marzo del año 1988, es de aclarar que el área del inmueble era de 1111 Hás., 10 Ás., 53.0087 Cás., pero por desmembración realizada de 148 Hás., 29 Ás., 06.00 Cás., correspondiente a un bosque a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, quedo reducido a una extensión de 962 Hás., 81 Ás., 47.0187 Cás., por un valor de $137,782.86, valor del inmueble por hectárea de $143.1042 y por metro cuadrado de $0.01431042, área que se inscribió a favor de ISTA, según consta en el Titulo de Dominio de “Acta de Intervención y Toma de Posesión”, bajo el número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro con asiento en la ciudad de Zacatecoluca, departamento de La Paz. Según Estudios Registrales con referencia 14.02.2.1502, de fecha 7 de diciembre del año 210, SGL-04-02005-17, de fecha 30 de agosto del año 2017 y Titulo de Dominio antes señalado, la referida Hacienda estaba conformada por diecinueve porciones, todas inscritas a favor de ISTA.
2. Mediante el Punto III-2 del Acta de Sesión Ordinaria N° 40-91, de fecha 28 de noviembre de 1991, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en la hacienda relacionado, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registro, fue modificado por el Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2022 de fecha 23 de junio de 2022, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como HACIENDA EL PICHICHE PORCION 2-1, que incluye --- solares de vivienda (Polígonos A al D), --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2 y 3), 11 zonas de Protección, 8 canaletas y calles, en un área de 06 Hás., 16 Ás., 39.52 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $2.17 por metro cuadrado para los solares de vivienda y de $2,109.48 por hectárea para los lotes agrícolas por lo que se recomiendan los precios de venta para los solares de vivienda de $2.36, y para los lotes agrícolas de $2,291.15. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 1 y 5 de septiembre de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la deforestación en las áreas de lotes diseñados.
5. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
6. Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
7. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2022 de fecha 23 de junio de 2022.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 17, 21, 22 y 25 de agosto y 5 de septiembre de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Marlon Campos, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11, 12, 14 y 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 17, 21, 22 y 25 de agosto y 5 de septiembre de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en 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 y lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificaciones de Partida de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 **05 solares para vivienda y 03 lotes agrícola** a favor de los señores: **1)** **CARLOS ERNESTO AQUINO LANDAVERDE,** y su menor hija **---**. **2)** **CLAUDIA CAROLINA FLORES** y --- **ESPERANZA LETICIA REYES FLORES**. **3) FLORIDALMA YAMILETT SANTOS MENJIVAR,** y su menor hija **---. 4) JESUS MILETH FLORES RODRIGUEZ,** y ---: **PABLO JESUS FLORES RODRIGUEZ** y **JULISSA EDELMIRA FLORES RODRIGUEZ**. **5) LILIAN AYALA DE AGUILAR**, y --- **MARIA MARIBEL AGUILAR AYALA. 6) LISETH MARQUEZ ORELLANA** y su menor hijo **---, y 7) MARIELA AZUCENA RAMIREZ DE MARROQUIN,** y su menor sobrina **---,** quien será representada por --- JUANA MARIA RAMIREZ DE PEÑA y JAVIER PEÑA AVALOS**,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** en **HACIENDA EL PICHICHE, PORCIÓN 2-1,** desarrollado en la **HACIENDA EL PICHICHE O AZACUALPA,** ubicada en cantón San José de la Montaña, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, 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: 01** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL PICHICHE PORCION 2-1 | --- | --- | 7439.20 | 1704.43 | 14913.76 |
| 7439.20 | 1704.43 | 14913.76 |
| **Área Total: 7439.20**  **Valor Total ($): 1704.43**  **Valor Total (¢): 14913.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL PICHICHE PORCION 2-1 | --- | --- | 421.79 | 995.42 | 8709.93 |
| 421.79 | 995.42 | 8709.93 |
| **Área Total: 421.79**  **Valor Total ($): 995.42**  **Valor Total (¢): 8709.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL PICHICHE PORCION 2-1 | --- | --- | 413.54 | 975.95 | 8539.56 |
| 413.54 | 975.95 | 8539.56 |
| **Área Total: 413.54**  **Valor Total ($): 975.95**  **Valor Total (¢): 8539.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL PICHICHE PORCION 2-1 | --- | --- | 415.78 | 981.24 | 8585.85 |
| 415.78 | 981.24 | 8585.85 |
| Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL PICHICHE PORCION 2-1 | --- | --- | 6487.69 | 1486.43 | 13006.26 |
| 6487.69 | 1486.43 | 13006.26 |
| **Área Total: 6903.47**  **Valor Total ($): 2467.67**  **Valor Total (¢): 21592.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL PICHICHE PORCION 2-1 | --- | --- | 318.46 | 751.57 | 6576.24 |
| 318.46 | 751.57 | 6576.24 |
| **Área Total: 318.46**  **Valor Total ($): 751.57**  **Valor Total (¢): 6576.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL PICHICHE PORCION 2-1 | --- | --- | 5428.42 | 1243.73 | 10882.64 |
| 5428.42 | 1243.73 | 10882.64 |
| **Área Total: 5428.42**  **Valor Total ($): 1243.73**  **Valor Total (¢): 10882.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL PICHICHE PORCION 2-1 | --- | --- | 321.67 | 759.14 | 6642.48 |
| 321.67 | 759.14 | 6642.48 |
| **Área Total: 321.67**  **Valor Total ($): 759.14**  **Valor Total (¢): 6642.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1891.24** | **4463.32** | **39054.05** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **19355.31** | **4434.59** | **38802.66** |
|  |  |  |  |

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

“”””” XIV) A solicitud de los señores: **1**) **JOSE ANTONIO RENDEROS MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CATIA ASTRID FUENTES RENDEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2)** **NOEMY DURAN DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 391**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101045, SSE 1913, entrega 08**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 11 y 15 de agosto de 2023 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 y 12 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de los Inmuebles de fechas 11 y 15 de agosto de 2023, los solicitantes manifiestan que no 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: Listados de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificaciones de Partida de Nacimiento, copias de Documento Único de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1**) **JOSE ANTONIO RENDEROS MORENO,** y --- **CATIA ASTRID FUENTES RENDEROS, y 2) NOEMY DURAN DE HERNANDEZ**, y sus menores hijos **---,** inmuebles ubicados en Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicada en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 08** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 127.75 | 613.20 | 5365.50 |
| 127.75 | 613.20 | 5365.50 |
| **Área Total: 127.75**  **Valor Total ($): 613.20**  **Valor Total (¢): 5365.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 173.32 | 831.94 | 7279.48 |
| 173.32 | 831.94 | 7279.48 |
| **Área Total: 173.32**  **Valor Total ($): 831.94**  **Valor Total (¢): 7279.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **301.07** | **1445.14** | **12644.98** |
| **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. “””””

“”””” XV) A solicitud de los señores: **1) JOSE RAUL LARA RUIZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ABIGAIL IVETH LARA GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2)** **MARLENE ZELAYA CHICAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SAMUEL ERNESTO ZELAYA GUEVARA,** 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 392**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicado en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, **código SIIE 111017, código SSE 1954, entrega 06**,, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 22 de agosto y 06 de septiembre de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 2 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 22 de agosto y 06 de septiembre de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) JOSE RAUL LARA RUIZ**, y --- **ABIGAIL IVETH LARA GUEVARA**, y **2)** **MARLENE ZELAYA CHICAS**, y --- **SAMUEL ERNESTO ZELAYA GUEVARA**, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el **Proyecto** de las **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicado en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 353.36 | 30.28 | 264.95 |
| 353.36 | 30.28 | 264.95 |
| **Área Total: 353.36**  **Valor Total ($): 30.28**  **Valor Total (¢): 264.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 367.29 | 31.48 | 275.45 |
| 367.29 | 31.48 | 275.45 |
| **Área Total: 367.29**  **Valor Total ($): 31.48**  **Valor Total (¢): 275.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **720.65** | **61.76** | **540.40** |
| **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. “””””

“””””XVI) A solicitud del señor: **JOSE ABRAHAM CRUZ VASQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDWIN ABRAHAM CRUZ SIRIAS**, 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 393, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente a Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la porción identificada como **HACIENDA JALAPA COOP.5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE, en el inmueble denominado HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután, código de SIIE 111604, SSE 271, entrega **22**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la Hacienda Jalapa y San José Jalapa, mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Jalapa de R.L., para el pago de su deuda bancaria que tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, conforme el punto XVIII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002, con un área de 31.50 Mz., 22 Hás., 01 Ás., 56.56 Cás., y de acuerdo a escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día --- de --- del año ---, a favor de este Instituto, con un área de 22 Hás., 01 Ás., 52.25 Cás., por un precio de $ 43,081.37, a razón de $ 1,956.88 por hectárea y de $ 0.195688 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto VI de Sesión Ordinaria 37-2004, de fecha 7 de octubre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA JALAPA Y SAN JOSE JALAPA (DACIÓN EN PAGO, DEUDA AGRARIA Y BANCARIA), en un área de 27 Hás., 60 Ás., 63.93 Cás., el cual comprendía: --- solares para vivienda (Polígonos del B al R), Tanque, Quebrada, Escuela, Reserva ISTA 1 y 2, Calles, --- Lotes Agrícolas (Polígono ---); modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2007, de fecha 18 de julio de 2007, en el sentido de establecer correctamente los números de matrículas sobre las cuales recaía el proyecto antes mencionado. Debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2013 de fecha 4 de julio de 2013**, en el que se aprobó el proyecto de lotificación agrícola y asentamiento comunitario en el inmueble en mención, desarrollado entre otros en la porción identificada como registralmente como “**HACIENDA JALAPA, COOP. 5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE”,** que incluye --- solares para vivienda en el Polígonos “K, L y M, Reserva ISTA, zonas de protección y calles, en un área de 05 Hás., 59 Ás., 11.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta para los solares de vivienda de $5.1780 por metro cuadrado, 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 estos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 07 de septiembre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa **Campesinos sin Tierra**.
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 21 de agosto de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 21 de agosto de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, 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 paraadjudicación 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **JOSE ABRAHAM CRUZ VASQUEZ,** y --- **EDWIN ABRAHAM CRUZ SIRIAS**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la porción identificada como **HACIENDA JALAPA COOP.5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE, en el inmueble denominado HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután **,** quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. JALAPA, COOP. 5, DACION 5-1 | --- | --- | 209.66 | 1085.62 | 9499.18 |
| 209.66 | 1085.62 | 9499.18 |
| **Área Total: 209.66**  **Valor Total ($): 1085.62**  **Valor Total (¢): 9499.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.66** | **1085.62** | **9499.18** |
| **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. “””””

“””””XVII) A solicitud de la señora: **MARIA LEONARDA CASTRO LEMUS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieta **---,** quien será representada por --- MARCELA ELIZABETH RAMÍREZ CASTRO, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 394, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicada en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel, c**ódigo de SIIE 121784, SSE 1953,** **entrega 06**, 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 éste 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 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 28 de agosto 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa **de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 7 de agosto de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 07 de agosto de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, copia de Documento Único de Identidad, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado 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 la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **MARIA LEONARDA CASTRO LEMUS**, y su menor nieta **---** quien será representada por --- MARCELA ELIZABETH RAMÍREZ CASTRO,inmueble ubicado en el 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, quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 06** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA PISTA | --- | --- | 552.92 | 1940.75 | 16981.56 |
| 552.92 | 1940.75 | 16981.56 |
| **Área Total: 552.92**  **Valor Total ($): 1940.75**  **Valor Total (¢): 16981.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **552.92** | **1940.75** | **16981.56** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 395, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2017, de fecha 11 de enero de 2017,** mediante el cual se modificó adjudicación del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-2-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010123, SSE 442, entrega 27,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.
2. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola** en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-2-2,** que incluye: --- lotes agrícolas (polígonos 2 y 3), ---solares para vivienda (polígono C) y calles, en un área de 05 Has., 42 Ás., 57.49 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000, el cual fue modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 20-2014 de fecha 29 de mayo de 2014, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dicho proyecto, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. **En el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2017, de fecha 11 de enero de 2017**, se modificó la adjudicación del inmueble identificado como **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 809.21 Mts.² y un precio de $ 158.20, a favor de los señores: ALICIA ESCALANTE y ANA ELIZABETH ESCALANTE MIRO.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

Corregir el precio del **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---**, esto debido a que se consignó erróneamente el valor del inmueble, donde Junta Directiva aprobó la adjudicación con un precio de $158.20, siendo lo correcto $158.14, según reporte de avalúo de fecha de fecha 29 de agosto de 2023, no obstante, según constancia de cancelación de crédito emitida el día 31 de agosto de 2023, el valor cancelado por Ministerio de Ley en fecha 20 de agosto de 1998, fue de $156.78, por lo tanto, la adjudicataria tendrá que cancelar la cantidad de $1.36 adicionales a su deuda agraria.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 28 de febrero 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 24 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de febrero de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: 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, Poder administrativo con cláusula especial, Constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 01-2017, de fecha 11 de enero de 2017;** en donde se aprobó la modificación del **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---**, en el siguiente término: Corregir el precio del solar antes relacionado, con el precio de $158.20, siendo lo correcto $158.14, pero por haber sido cancelados por Ministerio de Ley, el valor de $156.78, la beneficiaria tendrá que cancelar la cantidad de $1.36, inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** en la **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-2-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-2-2 | --- | --- | 809.21 | 158.14 | 1383.73 |
| 809.21 | 158.14 | 1383.73 |
| **Área Total: 809.21**  **Valor Total ($): 158.14**  **Valor Total (¢): 1383.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **809.21** | **158.14** | **1383.73** |
| **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 aumento del precio, 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 aumento de precio. **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. “””””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 396, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto VIII-1 del Acta Ordinaria N° 14-94, de fecha 12 de mayo del año 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SAN FELIPE II (SEGUNDA ENTREGA)** hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES),**desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE II**, situada en Cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según Centro Nacional de Registro, en San Pedro Masahuat, departamento de La Paz**, código de proyecto 081502, código SSE 38, Entrega: 31**; al respecto se hacen 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 los Puntos: V-3 del Acta Ordinaria 34-93 de fecha 16 de septiembre de 1993, VII-I del acta ordinaria 14-94 e fecha 12 de mayo de 1994, y IX del Acta de Sesión Ordinaria 25-97 de fecha 10 de julio de 1997, se aprobó proyectos de asentamiento Comunitario en el inmueble mencionado, posteriormente todos modificados por el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2002 de fecha 21 de noviembre de 2002, en el sentido de incorporar --- lotes agrícolas con base a informe técnico aprobado por el Centro Nacional de Registros, quedando conformado el proyecto de Asentamiento Comunitario de la siguiente manera: --- lotes, --- solares, calles, cancha de futbol, predio escuela, Iglesia Católica, Iglesia Evangélica, talleres, cooperativa 1, plátano, quebrada, bodega y canal. con un área de 20 Hás, 93 Ás, 19.82 Cás.
3. En el Punto **VIII-1 del Acta Ordinaria 14-94, de fecha 12 de mayo de 1994**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 600 Mts. ², y un precio de $98.06, a favor de la señora: MARIA GUADALUPE PEÑA.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto anterior 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 600.00 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área 574.38 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 25.62 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 10 de julio de 2023, anexa al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora: **SONIA MARGARITA MALDINERA ESCOBAR,**de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 10 de julio de 2023.
7. Corregir el nombre de la señora: MARIA GUADALUPE PEÑA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: MARIA GUADALUPE ESCOBAR, conocida por MARIA GUADALUPE PEÑA.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 10 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de julio de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto VIII-1 del Acta Ordinaria 14-94, de fecha 12 de mayo de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 600.00 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 574.38 Mts.², **b)** Incluir a la señora **SONIA MARGARITA MALDINERA ESCOBAR**, de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora: MARIA GUADALUPE PEÑA, siendo lo correcto MARIA GUADALUPE ESCOBAR, conocida por MARIA GUADALUPE PEÑA, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES),**desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE II**, ubicada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registro, en San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 31** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION-D | --- | --- | 574.38 | 98.06 | 858.03 |
| 574.38 | 98.06 | 858.03 |
| **Área Total: 574.38**  **Valor Total ($): 98.06**  **Valor Total (¢): 858.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **574.38** | **98.06** | **858.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 397, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVI de Acta de Sesión Ordinaria 32-2011, de fecha 14 de septiembre de 2011,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA ESCUINTLA**, conocida administrativamente como **HACIENDA ESCUINTLA (COOPERATIVA SAN JOSE LAS FLORES) y HACIENDA ESCUINTLA, COMUNIDAD DUEÑAS (PORCIONES 4 Y 7**), ubicada en el cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de San Luis La Herradura, departamento de La Paz, **código de proyecto 082117, SSE 836, entrega 18, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Escuintla, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II de Acta Ordinaria 40-83 de fecha 11 de noviembre de 1983, con un área de 3,242 Hás. 94 As. 10.12 Cás. por un precio de adquisición de $1, 008,857.14, a razón de $311.09 por hectárea y de $0.031109 por metro cuadrado, según Titulo de Domino inscrito al No. 231 y 194 de los libros 51 y 52.
2. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2006 de fecha 27 de septiembre de 2006, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en las Porciones 4 y 7, del inmueble en mención, inscritas a las matrículas --- -00000 y --- -00000, que incluye: --- solares de vivienda (Polígonos E y H), y calles internas, con un área de 2 Hás. 16 As. 72.78 Cás.
3. **En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 32-2011, de fecha 14 de septiembre de 2011**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**,con un área de 691.22 Mts.² y un precio de $ 1,181.99, a favor de la señora Carlota Flores.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
6. Excluir a la señora CARLOTA FLORES**,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, Tomo ---, del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis la Herradura, departamento de La Paz, llevó en el año 2018, en la que consta que la referida señora, falleció el día 2 de julio de 2018, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 15 de febrero de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a los señores: **MAIRO WALTER FLORES AGUILAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; en su calidad de **Heredero Definitivo Abintestato con Beneficio de Inventario** de la herencia de los bienes que dejo la señora Carlota Flores, lo cual se comprueba con la copia del Testimonio de la Escritura de Protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Herencia Ab-intestato N° ---, del Libro --- de Protocolo otorgada ante los oficios del notario Jabier Calderón Rivera, el día 17 de noviembre de 2021, por lo que será el nuevo titular de la adjudicación, y **JOSÉ INÉS FLORES BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 15 de febrero de 2023.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 15 de febrero 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 adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 32 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de febrero del año 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él 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 del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdo de Junta Directiva, copia simple de Protocolización de la Resolución final de las Diligencias de Herencia, Poder Especial, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Estado de cuenta, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 32-2011, de fecha 14 de septiembre de 2011,** en el cual se adjudicó el **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto: **Solar ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Excluir a la señora CARLOTA FLORES, por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores: MAIRO WALTER FLORES AGUILAR, y JOSÉ INÉS FLORES BONILLA, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA ESCUINTLA**, conocida administrativamente como **HACIENDA ESCUINTLA (COOPERATIVA SAN JOSE LAS FLORES) y HACIENDA ESCUINTLA, COMUNIDAD DUEÑAS (PORCIONES 4 Y 7**), ubicada en el cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción San Luis La Herradura, 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: 18** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 7 ASENTAMIENTO COMUNITARIO COMUNIDAD DUEÑAS | --- | --- | 691.22 | 1181.99 | 10342.41 |
| 691.22 | 1181.99 | 10342.41 |
| **Área Total: 691.22**  **Valor Total ($): 1181.99**  **Valor Total (¢): 10342.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **691.22** | **1181.99** | **10342.41** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 398, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXX de Acta de Sesión Ordinaria 39-2016, de fecha 08 de diciembre de 2016,** mediante el cual se aprobaron las adjudicaciones perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA CATARINITA I Y II, situado en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100402, SSE 613, entrega 24**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

Asimismo, el inmueble denominado HACIENDA SANTA CATARINITA DOS se adquirió por compraventa, ofrecida por el señor ARTURO HERNANDEZ HERNANDEZ, por el valor de ¢ 484,647.62, equivalentes a $ 55,388.30, con un área de 39 Hás. 32 As. 28.89 Cás., de conformidad al acuerdo contenido en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria No 5-2004, de fecha 5 de febrero del año 2004, cuya venta se materializo en la Escritura Publica No --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, e inscrita al número --- del libro --- de Propiedad de San Vicente, trasladada a la Matrícula --- -0000 del mencionado Registro con un área de 39 Hás. 23 As. 28.91 Cás.

De los inmuebles antes relacionados se realizó una reunión de inmuebles de conformidad a la Escritura Publica N°--- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios del Notario Mario Alberto Mezquita Rodríguez; quedando el inmueble identificado como SANTA CATARINITA I Y II, ubicada en cantón El Tortuguero, jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente, inscrita a la Matrícula --- -00000 del referido registro, con un área total de 2,234,228.91 M²., a favor del ISTA, por un valor de $ 314,283.73, a razón de un precio por hectárea de $ 1.4066764 y por metro cuadrado de $ 0.14066764.

1. En acuerdo contenido en el Punto XIII de Sesión Ordinaria 33-2016, de fecha 26 de octubre de 2016, se aprobó el proyecto de parcelación agrícola a desarrollarse en **HACIENDA SANTA CATARINA I y II**, en un área de 1,585,776.68; que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos: 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17). 3 zonas de protección, 4 zonas de reserva natural, 2 quebradas y calles.
2. En el **Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2016, de fecha 08 de diciembre de 2016**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---, Porción Santa Catarinita I y II,** con un área de 7,121.76 Mts.², y un precio de $2,468.99, a favor de los señores: José Misael Mejía Beltrán y Edy Dinora Mejía de Mejía.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir a la señora EDY DINORA MEJÍA DE MEJÍA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 26 de enero de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 07 de febrero de 2022, otorgada ante los oficios del notario Pascual Díaz Ortiz y que ha sido presentada por el señor José Misael Mejía Beltrán, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 26 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora: **BEATRIZ GUADALUPE MEJIA LOVATO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 26 de enero de 2022.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Que eviten continuar la labranza intensiva en el área que se destine “zona de reserva natural”;
8. Minimizar el uso de agroquímicos;
9. Implementación de obras de conservación de suelos en laderas (barreras vivas o muertas);
10. Evitar las quemas de rastrojos;
11. Restauración del paisaje;
12. Prácticas agrícolas adecuadas en laderas (buenos métodos de siembra y labranza)

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 26 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 26 de enero de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados 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.
3. En Solicitud de Adjudicación de Inmueble 5474 se hace constar que el señor José Misael Mejía Beltrán, según su Documento Único de Identidad aparece en su Estado Familiar con el estatus de CASADO con la señoraEdy Dinora Mejía Beltrán Díaz, sin embargo, conforme a Declaración Jurada otorgada en la ciudad y departamento de San Salvador, el día 22 de abril de 2023, ante los oficios del notario Juan Antonio Hernández Valle, manifiesta que tiene 5 años de estar separado de su cónyuge y que su actual compañera de vida es la señora Beatriz Guadalupe Mejía Lovato, a quien incorpora como miembro de su grupo familiar, documentos anexos al expediente respectivo.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de créditos, Declaración Jurada, Acta de abandono, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2016, de fecha 08 de diciembre de 2016,** en el cual se aprobó la adjudicación del **LOTE ---, POLÍGONO --- PORCIÓN SANTA CATARINITA I Y II**, en los siguientes términos**: a)** Excluir a la señora EDY DINORA MEJÍA DE MEJÍA, por abandono, y **b)** Incluir a la señora BEATRIZ GUADALUPE MEJIA LOVATO, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en HACIENDA SANTA CATARINITA I Y II, situado en jurisdicción de Santa Clara, departamento de San Vicente quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 24** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | SANTA CATARINITA I Y II | --- | --- | 7121.76 | 2468.99 | 21603.66 |
| 7121.76 | 2468.99 | 21603.66 |
| **Área Total: 7121.76**  **Valor Total ($): 2468.99**  **Valor Total (¢): 21603.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TO LOTES** | **1** | **7121.76** | **2468.99** | **21603.66** |

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

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 399, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación** del **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 05-2010, de fecha 4 de febrero de 2010,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA NANCUCHINAME,** conocida administrativamente como HACIENDA NANCUCHINAME 3 Y 6 (ASENTAMIENTO 8 Y 9) DEUDA AGRARIA, situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de SIIE 110813, SSE 522, entrega 113**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Nancuchiname fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Nancuchiname de R.L, según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 37-2000 de fecha 28 de septiembre de 2000, modificado por el Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 41-2000 de fecha 26 de octubre de 2000, y  acuerdo contenido en el Punto XXXIV de Sesión Ordinaria 18-2003 de fecha 15 de mayo de 2003, en un área de 55 Hás, 65 Ás, 57.17 Cás., y un precio de $565.557.95, a razón de un precio por hectárea de $ 10,161.72 y por metro cuadrado de $ 1.016172.

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 49-2003 de fecha 22 de diciembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, que incluye: --- solares de vivienda, 4 zonas de protección, área de escuela, cancha y pozo, en un área de 45 Hás. 48 Ás. 37.29 Cás.
2. En el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 05-2010, de fecha 4 de febrero de 2010**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 521.87 Mts.², y un precio de $6,536.08, a favor de los señores: MARIA GRICELDA CASTILLO, SERGIO ANTONIO VELASQUEZ VELA, SERGIO VLADIMIR VELASQUEZ CASTILLO y GRISELDA BEATRIZ VELA CASTILLO.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir la nomenclatura, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble como se ha relacionado anteriormente, sin embargo en el acuerdo antes mencionado no se establece la porción a la que pertenece, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**
5. Excluir al señor SERGIO ANTONIO VELASQUEZ VELA**,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción número --- que la Alcaldía Municipal de Jiquilisco, departamento de Usulután, llevó en el año 2019, en la que consta que el referido señor,falleció el día 18 de abril de 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 2 de junio de 2023, documento anexo al expediente respectivo.
6. Excluir al señor SERGIO VLADIMIR VELASQUEZ CASTILLO, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 2 de junio de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 6 de septiembre de 2022, otorgada ante los Oficios del notario Israel José Alvarado Panameño, y que ha sido presentada por la señora MARIA GRICELDA CASTILLO, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 2 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir al menor **---,** en su calidad de hijo de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 2 de junio de 2023.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 2 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de junio de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 05-2010, de fecha 4 de febrero de 2010,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---, b)** Excluir al señor SERGIO ANTONIO VELASQUEZ VELA, por fallecimiento, **c)** Excluir al señor SERGIO VLADIMIR VELASQUEZ CASTILLO, por abandono, y **d)** incluir al menor ---, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA NANCUCHINAME,** conocida administrativamente como HACIENDA NANCUCHINAME 3 Y 6 (ASENTAMIENTO 8 Y 9) DEUDA AGRARIA, situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 113** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | NANCUCHINAME TRES PORCION DOS ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 521.87 | 6536.08 | 57190.70 |
| 521.87 | 6536.08 | 57190.70 |
| **Área Total: 521.87**  **Valor Total ($): 6536.08**  **Valor Total (¢): 57190.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **521.87** | **6536.08** | **57190.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 400, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto X del Acta Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA CORRAL DE MULAS I (2da etapa),** hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140102, SSE 518, entrega 56**, en el cual hace las siguientes **consideraciones:**

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

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

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

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

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

1. En el Punto X del Acta Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995, se adjudicó entre otros, el Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,722.92 Mts.², y un precio de $ 171.16, a favor de la señora: ISARFI MORENO ULLOA.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,722.92 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR** **---, POLÍGONO ---, SEGUNDA ETAPA,** con un área de 2,623.93 Mts.² resultando que éste ha disminuido en 98.99 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 25 de mayo de 2023, anexa al expediente respectivo.
4. Incluir a los señores: **JOSE ATILIO ULLOA MORENO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **CELIA ESTEFANI MORENO MEDRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarios de fecha 25 de mayo de 2023.
5. Corregir el nombre de la señora ISARFI MORENO ULLOA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ISABEL MORENO DE ULLOA.**
6. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de mayo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, Ricardo Adán Soto Martínez, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de mayo de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella 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.

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, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Poder Especial, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de inmueble, calcas, Constancia de Cancelación de Créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de adjudicación de inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto** X del Acta Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995**,** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,722.92 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SEGUNDA ETAPA,** con un área de 2,623.93 Mts.², **b)** Incluir a los señores JOSE ATILIO ULLOA MORENO y CELIA ESTEFANI MORENO MEDRANO, de las generales antes expresadas, **y c)** Corregir el nombre de la señora ISARFI MORENO ULLOA, siendo lo correcto **ISABEL MORENO DE ULLOA,** inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **“HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 56** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO SEGUNDA ETAPA | --- | --- | 2623.93 | 171.16 | 1497.65 |
| 2623.93 | 171.16 | 1497.65 |
| **Área Total: 2623.93**  **Valor Total ($): 171.16**  **Valor Total (¢): 1497.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2623.93** | **171.16** | **1497.65** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta – dos mil veintitrés, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés, a las diez horas con cincuenta minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

ING. JOYCI GABRIELA VALENTINA ARAGÓN DE MORENO

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA