SESIÓN ORDINARIA No. 31 – 2023 FECHA: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día veintiocho 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, licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

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

**PRESIDENCIA**

1. Correo electrónico con referencia PRI-00-00227-23, de fecha 28 de septiembre de 2023, mediante el cual la Asistente del señor Ministro de Agricultura y Ganadería Interino Adhonorem, y Presidente de este Instituto, notifica que en calidad de titular de esa Cartera de Estado, está convocado para asistir a dos misiones oficiales, según detalle: 1. Asistencia a la LXXXVII Reunión Extraordinaria del CIRSA para el 30 de septiembre de 2023, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, con salida el 29 de septiembre y retorno el 01 de octubre de 2023, y 2) Participación en la Vigésima Segunda Reunión Ordinaria de la Junta Interamericana de Agricultura (JIA) del 03 al 05 de octubre de 2023, en la sede del IICA, San José Costa Rica, partiendo el 02 de octubre por la tarde y retorno el 05 de octubre de 2023.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 96, referente a dejar sin efecto por renuncia, la adjudicación del Solar 15, Polígono “A”, a favor de la señora: María Elsy Orellana Guzmán, aprobada en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 30-29 de fecha 29 de septiembre de 1994, en HDA. PLAYA GRANDE o PLAYAS DE SAN JUAN, departamento de San Miguel.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 401, referente a la la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. JALAPA COOP.5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE, departamento de Usulután. ENTREGA 21.
2. Dictamen técnico 402, referente a la modificación del Punto VI de Acta de Sesión Ordinaria 33-2017 de fecha 08 de diciembre de 2017, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JACINTO, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 32.
3. Dictamen técnico 403, referente a la modificación del Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 9 de junio de 1994, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA, PORCION UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 72.
4. Dictamen técnico 404, referente a la modificación del Punto XXXV del Acta Ordinaria 26-2001, de fecha 26 de abril de 2001, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LA CAÑADA PORCIÓN 3, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 03.
5. Dictamen técnico 405, referente a la modificación del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Lote 4, polígono 1, otorgado a Andrea de Jesús Linares Sandoval, y que se apruebe la adjudicación del mismo a Cruz González Vivar, por posesión material, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 136. ENTREGA 149.

UNIDAD AMBIENTAL

1. Dictamen jurídico 07, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, por transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo del Medio Ambiente y Recursos Naturales Renovables, del Área Natural Protegida en HDA. EL TABLÓN, departamento de Chalatenango. ENTREGA 01.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, correo electrónico con referencia PRI-00-00227-23, de fecha 28 de septiembre de 2023, mediante el cual la Asistente del señor Ministro de Agricultura y Ganadería, Interino y Adhonorem, informa, que el titular de esa Cartera de Estado ha recibido convocatoria para asistir a dos misiones oficiales, según detalle:

1. La primera, asistir a la LXXXVII Reunión Extraordinaria del CIRSA el día 30 de septiembre de 2023, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, partiendo el viernes 29 de septiembre del medio día en adelante, con retorno el 01 octubre de 2023.

La segunda, asistir a la Vigésima Segunda Reunión Ordinaria de la Junta Interamericana de Agricultura (JIA) que se realizará del 03 al 05 de octubre de 2023 en la sede del IICA, San José Costa Rica, con salida el 02 de octubre y retorno el 05 de octubre de 2023.

1. Según oficios de fecha 25 y 26 de septiembre de 2023, suscritos por la licenciada Claudia Rodríguez de Guevara, Secretaria Privada de la Presidencia de la República, el señor Ministro de Agricultura y Ganadería Interino Adhonorem, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, está autorizado para asistir a las misiones oficiales antes señaladas.
2. Que el licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, funge como presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, desde el mes de junio de 2019, en el año 2022, fue nombrado Viceministro de Agricultura y Ganadería, Adhonorem, posteriormente fue designado como Ministro Interino Adhonorem, de esa Cartera de Estado.

Por lo antes expuesto, el señor Presidente se abstiene de emitir su voto, y la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO**: Darse por enterada de las dos misiones oficiales que realizará el señor Presidente del ISTA, en su calidad de Ministro de Agricultura y Ganadería Interino Adhonorem, para asistir a la LXXXVII Reunión Extraordinaria del CIRSA el día 30 de septiembre de 2023, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, y la Vigésima Segunda Reunión Ordinaria de la Junta Interamericana de Agricultura (JIA) que se realizará del 03 al 05 de octubre de 2023 en la sede del IICA, San José Costa Rica, **SEGUNDO:** Conceder al licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, el correspondiente permiso con goce de salario para el período comprendido del 29 de septiembre al 05 de octubre de 2023. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 96, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hoy Unidad de Adjudicación de Inmuebles, mediante oficio GDR-02-0335-22, de fecha 22 de abril de 2022, relacionado con dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 30-29, de fecha 29 de septiembre de 1994, a favor de la señora MARIA ELSY ORELLANA GUZMAN, del Solar ---, Polígono “---”, del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en HACIENDA PLAYA GRANDE o PLAYAS DE SAN JUAN, ubicada en el cantón San Pedro, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-94, de fecha 29 de septiembre de 1994, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado como **PLAYA GRANDE o PLAYAS DE SAN JUAN**, desarrollado en **HACIENDA PLAYA GRANDE o PLAYAS DE SAN JUAN**, ubicada en el cantón San Pedro, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, distribuida de la siguiente manera: Lotificación Agrícola que incluye área para --- lotes agrícolas, área de calles, área de canales, área de plátanos, en una extensión superficial de 113 Hás., 78 Ás., 27044 Cás., y Asentamiento Comunitario, que incluye: área para --- solares para vivienda, área de calles, área de zona comunal, área de zona verde, en una extensión superficial de 15 Hás., 61 Ás., 33.39 Cás, sumando un área total del proyecto de 129 Hás., 39 Ás., 60.83.

Que el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 30-29, de fecha 29 de septiembre de 1994, se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA PLAYA GRANDE o PLAYAS DE SAN JUAN**, entre los cuales se encuentra la adjudicación realizada a favor de la señora **MARIA ELSY ORELLANA GUZMAN**, del Solar --- del Polígono ---, con un área de 1,913.63 Mts², y un precio de $218.70.

 Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado, siendo lo correcto **MARIA** **ELSY GUZMAN ORELLANA.**

1. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
2. Que la señora **MARIA** **ELSY GUZMAN ORELLANA**, presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fecha 18 de octubre de 2019, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 9 de octubre de 2019, ante los oficios del licenciado Mario Alexander Perla Ortiz, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar de Vivienda --- del polígono “---”, de la Hacienda Playa Grande o Playas de San Juan, ubicado en el cantón San Pedro, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, adjudicado según el Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 30-29, de fecha 29 de septiembre de 1994, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, Original del Poder Especial otorgado por la señora María Elsy Guzmán Orellana a favor de la señora Tirza Verenice Castillo López, copias de acuerdos de Junta Directiva, copia de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Copia de Informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de Estudio Registral, y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a lo establecido en los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señora María Elsy Orellana Guzmán, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 30-29, de fecha 29 de septiembre de 1994, a favor de la señora MARIA ELSY ORELLANA GUZMAN, del Solar ---, Polígono “---”, del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado HACIENDA PLAYA GRANDE o PLAYAS DE SAN JUAN, por la causal de RENUNCIA**. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, Polígono “---”, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera de este Instituto, que deberán realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 401, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005,** en donde se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Asentamiento Comunitario en la Hacienda JALAPA-PSR, hoy identificado como Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en la porción **HACIENDA JALAPA COOP.5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE,** desarrollado en **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután, código de SIIE 111604, SSE 271, entrega 21, en el cual 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 “**HACIENDA JALAPA, COOP. 5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE”,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos K al M), Reserva ISTA, zonas de protección y calles, en un área de 05 Hás., 59 Ás., 11.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005**, se aprobó la adjudicación entre otros, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 238.71 Mts.², y un precio de $108.57, a favor de los señores: Julio Cesar Sura, y José Serafín Sura.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 238.71 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 238.72 Mts.², existiendo un aumento de área de un centímetro, manteniendo el precio de $108.57
6. Excluir al señor JOSÉ SERAFÍN SURA**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 21 de agosto de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 2 de septiembre de 2022, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada Elsa Marina Silva de Morejón, y que ha sido presentada por el señor **JULIO CESAR SURA** actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 15 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización causal comprobada con el Acta de Abandono 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, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 15 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora **GRACIELA SURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 21 de agosto de 2023.
8. 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 17 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de agosto de 2023, 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.

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 de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, 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 IV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005**, en donde 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 238.71 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 238.72 Mts.², existiendo un aumento de área 1 (uno) centímetro, **b)** Excluir al señor JOSÉ SERAFÍN SURA, por ABANDONO, y **c)** Incluir a la señora **GRACIELA SURA**, de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en la porción **HACIENDA JALAPA COOP.5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE,** desarrollado en **HACIENDA JALAPA,** situada en cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, 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: 21**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. JALAPA, COOP. 5, DACION 5-1  | ---  | --- | 238.72  | 108.57  | 949.99  |
| 238.72  | 108.57  | 949.99  |
| **Área Total: 238.72**  **Valor Total ($): 108.57**  **Valor Total (¢): 949.99**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **238.72**  | **108.57**  | **949.99**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“”””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 402, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017 de fecha 08 de diciembre de 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el en **HACIENDA SAN JACINTO,** situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121777, SSE 1613, entrega 32,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió el inmueble conocido como **SAN JACINTO**, a través de compraventa otorgada por los señores Cándida Rubidia López de Landos, Erick Napoleón López Soto, Mirna Lizzette López Grand, Karen Grisel López Alberto y Marvin Omar López Soto; según Acuerdo contenido en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria No. 39-2004, de fecha 21 de octubre del año 2004, con una extensión superficial registral de 138.3840 Hás., equivalentes a 197 Mz. 9998.27 V², por el que se pagó el precio de ¢2,217,598.06 equivalentes a $253,439.78. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Enrique Antonio Araujo Machuca, otorgada el día 12 de diciembre de 2005.

En el inmueble identificado como Hacienda San Jacinto, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, con un área de 1,383,840.00 Mts.2, se otorgó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, en un área de 1,180,753.32 Mts.2, quedando un resto registral de 203,086.68 Mt2, de esta área se hizo una desmembración, según consta en Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Gabriela Eugenia Asturias López, otorgada el día --- de --- del año ---, a favor de este Instituto; quedando las áreas de la manera siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (M²)** | **MATRÍCULA** |
| Hacienda San Jacinto (según Escritura Pública: Hacienda San Jacinto Porción 1) | 57,758.20 | --- -00000 |
| Resto de Lotes N° 7, 8, 9, 10, 11 y 12, que formó parte de la Hacienda San Jacinto.  | 145,328.48 | --- -00000 |

1. Mediante el Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el proyecto denominado **“ASENTAMIENTO COMUNITARIO”**, desarrollado en **HACIENDA SAN JACINTO**,situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, con un área total de 05 Hás 77 Ás 58.20 Cás, equivalente a 57,758.20 Mt², que comprende: --- solares (polígonos del A al Q) 3 Zonas de Protección, 3 áreas de reserva, 2 zonas verdes, 2 área de afectación de línea eléctrica, Quebrada y calles. Inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto **VI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017 de fecha 08 de diciembre de 2017,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porción 1,** con un área de 202.65 Mts.², y un precio de $72.10, a favor de los señores: **Miguel Ángel Marín y Ángel Isaac Marín Amaya.**
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor **ÁNGEL ISAAC MARÍN AMAYA**, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 24 de abril de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 30 de noviembre de 2022, otorgada ante los oficios del notario Luis Alberto Córdova Álvarez, y que ha sido presentada por el señor **Miguel Ángel Marín**, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace dos años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 24 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, en la que se hizo constar que abandono el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 2 años, documento anexo al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **MARÍA ESTER QUINTANILLA MARÍN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 24 de abril de 2023.
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:
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
* Evitar las quemas de los desechos sólidos;
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras o de letrinas aboneras por el momento.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 24 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el beneficiario 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 24 de abril de 2023, 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdo de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, 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 VI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017 de fecha 8 de diciembre de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, **Porción ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **ANGEL ISAAC MARÍN AMAYA,** por abandono, **y** **b)** Incluir a la señora **MARÍA ESTER QUINTANILLA MARÍN**, de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO**,** desarrollado en **HACIENDA SAN JACINTO,** ubicado en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, 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: 32**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. SAN JACINTO, PORCION 1  | ---  | ---  | 202.65  | 72.10  | 630.88  |
| 202.65  | 72.10  | 630.88  |
| **Área Total: 202.65**  **Valor Total ($): 72.10**  **Valor Total (¢): 630.88**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **202.65**  | **72.10**  | **630.88**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“”””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 403, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 9 de junio de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, perteneciente a la **HACIENDA SANTA ELENA,** hoy identificadocomo Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** desarrollado en **HACIENDA SANTA ELENA,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141404, SSE 599, entrega 72**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XII del Acta Ordinaria 16-94 del 9 de junio de 1994, modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 3 y 4), --- solares para vivienda (Polígonos A y B), área comunal, escuela, iglesia, farallón, bosques (1 al 4), talud (1 y 2), zonas de protección (1 al 8), quebradas (1 y 2), y calles, en un área de 243 Hás., 60 Ás., 42.51 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 9 de junio de 1994**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 56,180.26 Mts.², y un precio de $1,791.39, a favor del señor: Enrique Herminio Granados.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 56,180.26 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 55,012.41 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 1,167.85 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 14 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor ENRIQUE HERMINIO GRANADOS, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página ---, del Tomo --- del Libro --- de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Yucuaiquín, departamento de La Unión, llevó en el año 2000, en la que consta que el referido señor,falleció el día 14 de octubre del año 2000, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 14 de septiembre de 2022, documento anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que según Punto de adjudicación el nombre del beneficiario se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto: ENRIQUE HERMINIO GRANADOS VIGIL.
6. Incluir a las señoras **YULIS YANETH SORTO DE ZELAYA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; en su calidad de **HEREDERA DEFINITIVA CON BENEFICIO DE INVENTARIO,** de la herencia intestada que dejo el señor: Enrique Herminio Granados Vigil conocido por Enrique Herminio Granados, lo cual se comprueba con Certificación de la Resolución final de las Diligencias de Herencia Intestada, extendida por el Lic. Edwin Salvador Cruz Mejía, Juez de lo Civil de La Unión, de fecha 19 de julio de 2022, por lo que será la nueva titular de la adjudicación, y **MARGARITA SORTO PORTILLO,** 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 14 de septiembre de 2022.
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
9. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 14 de septiembre de 2022, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora María Auxiliadora Torres, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de septiembre de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Copia de Acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, copia simple de Certificación de Diligencias de Aceptación de Heredera, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, Acta de Posesión Material, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), 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, 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 XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 9 de junio de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 56,180.26 Mts.², siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 55,012.41 Mt.², **b)** Excluir al señorENRIQUE HERMINIO GRANADOS, por fallecimiento, y **c)** Incluir a las señoras **YULIS YANETH SORTO DE ZELAYA, y MARGARITA SORTO PORTILLO**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, quedando la adjudicación 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: 72**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION UNO  | ---  | ---  | 55012.41  | 1791.39  | 15674.66  |
| 55012.41  | 1791.39  | 15674.66  |
| **Área Total: 55012.41**  **Valor Total ($): 1791.39**  **Valor Total (¢): 15674.66**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **55012.41**  | **1791.39**  | **15674.66**  |
|  |  |  |  |

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

“”””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 404, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXXV del Acta Ordinaria 16-2001, de fecha 26 de abril de 2001**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Asentamiento Comunitario en la Hacienda La Cañada, hoy identificado como proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano **HACIENDA LA CAÑADA**  **PORCIÓN 3, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, c**ódigo SIIE 140449, SSE 1516, entrega 03, en el cual**  hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda LA CAÑADA fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1969, según Testimonio de Escritura Compraventa No. 42 del Libro Décimo de Protocolo otorgada por el señor Francisco Ovidio Bertrand, ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 361 Hás. 85 Ás. 97.75 Cás., por un precio de $13,714.29, a razón de $ 37.90 por hectárea y de $ 0.003790 por metro cuadrado, e inscrita al número --- del Libro ---, repetida a los números --- del Libro --- y --- del Libro ---, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, del departamento de La Unión y Punto Tercero, de Acta No. 7 de fecha 17 de febrero de 1969.

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

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

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

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

1. Mediante el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **HACIENDA LA CAÑADA PORCIÓN 3, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** que incluye --- Lotes Agrícolas (Polígono 16) en un área de 00 Hás., 30 Ás., 09.75 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2001, de fecha 26 de abril de 2001**, se adjudicó entre otros, el Solar ---, polígono ---., Común 15 de Septiembre**,** con un área de 1000.00 Mts.², y un precio de $3,272.00, a favor de los señores Julia Hernández, Elda Aracelys Hernández Guzmán, José de la Paz Hernández.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura área y precio, del **Solar ---, POLIGONO ---., COMUN 15 DE SEPTIEMBRE**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000.00 Mts.², y con un precio de $3,272.00, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **Lote ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,012.27 Mts.² y un precio de $3,312.15; según valúo de fecha 25 de julio de 2023, existiendo un aumento de área de 12.27 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $40.15 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 03 de febrero de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora JULIA HERNÁNDEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, Tomo ---, del Libro de Partida de Defunción Número --- que la Alcaldía Municipal de Conchagua, departamento de La Unión, llevó en el año 2011, en la que consta que la referida señora,falleció el día 11 de agosto del 2011, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 03 de febrero de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre del señor JOSÉ DE LA PAZ HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOSÉ DE LA PAZ HERNÁNDEZ GUZMÁN**.
7. Es necesario advertir al beneficiario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación del bosque natural
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
* Utilización de letrinas aboneras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 3 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 3 de febrero de 2023, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, cuadro de causales, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de punto de acta, solicitud de exclusión de beneficiaria, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, acta de posesión material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, calcas de inmueble, Estado de Cuenta, Reporte de Inmuebles Pendientes de Escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación, generado por esta Unidad, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2001, de fecha 26 de abril de 2001,** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros, del **Solar ---, Polígono --- Común 15 de Septiembre,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del SOLAR ---, POLÍGONO ---., COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, con un área de 1,000.00 Mts.², y con un precio de $3,272.00, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, P3 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,012.27 Mts.² y un precio de $3,312.15, existiendo un área de 12.27 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir a la señora JULIA HERNÁNDEZ, por fallecimiento, y **c)** Corregir el nombre del señor JOSÉ DE LA PAZ HERNÁNDEZ, siendo lo correcto **JOSE DE LA PAZ HERNANDEZ GUZMAN**, inmueble perteneciente al proyecto de Asentamiento Comunitario en hacienda la Cañada, hoy proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano **HACIENDA LA CAÑADA**  **PORCIÓN 3, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION TRES COMUN QUINCE DE SEPTIEMBRE  | ---  | ---  | 1012.27  | 3312.15  | 28981.31  |
| 1012.27  | 3312.15  | 28981.31  |
| **Área Total: 1012.27**  **Valor Total ($): 3312.15**  **Valor Total (¢): 28981.31**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1012.27**  | **3312.15**  | **28981.31**  |
|  |  |  |  |

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

“”””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 405, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003**,por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, del Lote --- polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, porciones **SANTA RITA Y SINGUIL,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de la señora **Andrea de Jesús Linares Sandova**l**,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5, Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para los lotes agrícolas con clase de suelo III de $3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $6,071.12. 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 29 de agosto de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se adjudicó entre otros, el Lote --- Polígono ---, con un área de 19,639.36 Mts2 y un precio de $6,921.60, a favor de la señora Andrea de Jesús Linares Sandoval.
3. En el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, modificado por el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, se aprobó el procedimiento de Modificación de Adjudicación por sustitución de adjudicatario por la causal de abandono y/o renuncia tácita, con el fin de beneficiar a los actuales poseedores de inmuebles, reconociéndoles el derecho Constitucional a la propiedad y posesión, así como la búsqueda de la seguridad jurídica.
4. El señor CRUZ GONZALEZ VIVAR, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, presentó a este Instituto, escrito, solicitando la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, actualmente identificado como Lote --- polígono ---, porción 1, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, manifestando que tiene 16 años de ejercer la posesión de dicho inmueble, el cual adquirió por compraventa, de fecha --- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Juan Evelio Toledo Acosta. Asimismo, su grupo familiar estará conformada por --- MINDY ELIZABETH GONZALEZ MONROY, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---.
5. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta al inicio mencionado, por la siguiente causal:

 Sustituir a la beneficiaria original, señora ANDREA DE JESÚS LINARES SANDOVAL, por compraventa del Lote --- Polígono ---, en la actualidad se identifica como lote ---, polígono ---, Porción ---, y adjudicar el referido inmueble al señor CRUZ GONZÁLEZ VIVAR, quien lo tiene en posesión desde hace 16 años, lo anterior, de acuerdo a Declaración Jurada de fecha 8 de noviembre de 2022, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Jorge Oswaldo Valle Umaña y que ha sido presentado por el peticionario, siendo el interés legalizar el inmueble a su favor.

1. Lo anterior fue verificado, mediante inspección de campo realizada por el técnico y colaboradora jurídica del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro y Lcda. Reina Gricelda Flores Tobías, según informe con referencia GDR-04-01991-22, de fecha 21 de diciembre de 2022, en el que consta que dicho inmueble es utilizado para el mantenimiento del rubro de ganado lechero, desde hace 16 años por el señor Cruz Gonzales Vivar, y su grupo familiar.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental institucional, referente a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo.
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de noviembre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: escrito presentado por el señor Cruz González Vivar; con referencia GDR-04-01877-22, de fecha 11 de noviembre de 2022, Declaración Jurada, Escritura de promesa de venta, informe de inspección de campo con referencia GDR-04-01991-22, de fecha 21 de diciembre del año 2022, Acuerdos de Junta Directiva, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, recomienda a esa Junta Directiva, 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 a los artículos 105 inciso 1° de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51, 52 y 54 literales a) y h), de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 745 del Código Civil y el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, **ACUERDE: PRIMERO**: Modificar el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en el sentido de sustituir a la señora ANDREA DE JESÚS LINARES SANDOVAL, beneficiaria del Lote --- polígono ---, en la actualidad identificado como LOTE --- POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, por compraventa, y adjudicar este a la persona que lo tiene en posesión material. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del Lote --- Polígono ---, Porción ---, a favor del señor: CRUZ GONZALEZ VIVAR, y --- MINDY ELIZABETH GONZALEZ MONROY, de generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código SIIE 020518, SSE 1395, entrega 149**, 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: 149**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | --- | --- | 19943.33  | 12107.83  | 105943.51  |
| 19943.33  | 12107.83  | 105943.51  |
| **Área Total: 19943.33**  **Valor Total ($): 12107.83**  **Valor Total (¢): 105943.51**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **19943.33**  | **12107.83**  | **105943.51**  |
|  |  |  |  |

**TERCERO:** Advertir al solicitante a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano VIII del presente punto de acta. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos, además notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles el detalle de la anulación efectuada para que el Área del Inventario de Tierras realice las gestiones correspondientes de descargo en el Inventario de Tierras Disponible para la Venta. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””””

“”””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 07, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de aprobar la transferencia de ocho porciones de terreno de naturaleza rústica, que forma parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA EL TABLÓN,** situada en el municipio Ojos de Agua, departamento de Chalatenango, **código de SIIE 040901, SSE 699, entrega 01,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. En el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 13-2003 de fecha 03 de abril de 2003, se aprobó adquirir el área de 304.33 Mz, que correspondientes al excedente del Banco Cuscatlán, respecto a varios inmuebles, encontrándose entre estos HACIENDA EL TABLÓN, de la ubicación antes mencionada; dicho Acuerdo fue modificado por el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2003 de fecha 10 de abril de 2003, en el sentido de ampliar el ACUERDO CUARTO, en el que se autorizó la Gerencia Financiera, para que proceda a tramitar ante el Banco Central de Reserva de El Salvador, los valores de pago, área y forma de pago, estableciéndose un área de 170.23 Mz, o a 1,190,173.33 Mt², por un monto de ¢2,063,700.00 equivalentes a $235,851.65 a razón por metro cuadrado de $0.198166.
2. Según Acta de Intervención y Toma de Posesión del Área Excedentaria de fecha 10 de abril de 2003, Hacienda El Tablón, fue inscrita de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **INMUEBLE** | **ÁREAS Mt²** | **MATRÍCULA** |
| 1 | PORCION TABLONES | 157,711.26 | --- -00000 |
| 2 | PORCION EL CEBOLLAL | 540,281.49 | --- -00000 |
| 3 | PORCION EL ROBLAR | 117,464.87 | --- -00000 |
| 4 | PORCION EL TABACAL | 376,581.47 | --- -00000 |
| AREA TOTAL 1, 190,173.33 Mt² |

1. Para proceder con la transferencia de inmuebles a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, el Instituto realizó actos intermedios de remedición y remedición con segregación, en cada una de las porciones anteriormente citadas, resultado ocho en total, los cuales se detallan a continuación:
2. Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición con Segregación, Número --- del Libro --- de Protocolo ante los oficios de la Notaria Leticia Osegueda de Henríquez, otorgada el día 30 de noviembre de 2022, se remidió el inmueble identificado como Hacienda El Tablón, Porción El Cebollal, ubicado en el cantón El Tablón Lote S/N (I.G.), resultando un área de 606,593.85 Mt2, inscrito a la matrícula --- -00000; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, del departamento de Chalatenango, del cual se segregaron 2 porciones, las cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Hacienda El Tablón, Porción El Cebollal, Porción 1 | --- -00000 | 351,339.59 |
| 2 | Hacienda El Tablón, Porción El Cebollal, Porción 2 | --- -00000 | 255,254.26 |

1. Según Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición, Número --- del Libro --- de Protocolo otorgada ante los oficios de la Notaria Dalia Margarita Martínez Mártir, el día 20 de febrero del año 2023, se remidió el inmueble identificado como: Hacienda el Tablón Porción El Roblar Porción ---, ubicado en el Cantón El Tablón Lote S/N (I.G.), con un área resultante de 121042.62 m2, inscrito a la matrícula --- -00000; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, del departamento de Chalatenango, segregándose 2 porciones, las cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Hacienda El Tablón, Porción El Roblar, Porción 1 | --- -00000 | 11,661.86 |
| 2 | Hacienda El Tablón, Porción El Roblar, Porción 2 | --- -00000 | 109,380.76 |

1. En Testimonio de Escritura Pública, Número --- del Libro --- de Protocolo ante los oficios de la Notaria Dalia Margarita Martínez Mártir, otorgada el día 21 de febrero del año 2023, el ISTA remidió el inmueble identificado como: Hacienda El Tablón, Porción El Tabacal ubicado en el Cantón El Tablón Lote S/N (I.G.**)**, resultando un área de 351,535.21 m2, inscrito a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, del departamento de Chalatenango.
2. Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición con Segregación, Número --- del Libro --- de Protocolo ante los oficios del Notario Oscar Alcides Reinado, otorgada el día 07 de marzo del año 2023, se remidió el inmueble identificado como: ubicado en el Cantón El Tablón Lote S/N (I.G.), resultando un área de 145,774.94 Mt2, inscrito a la matrícula --- -00000; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, del departamento de Chalatenango, del cual se segregaron 3 porciones, las cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Hacienda El Tablón, Porción Los Tablones, Porción 1 | --- -00000 | 108,945.91 |
| 2 | Hacienda El Tablón, Porción Los Tablones, Porción 2 | --- -00000 | 26,046.64 |
| 3 | Hacienda El Tablón, Porción Los Tablones, Porción 3 | --- -00000 | 10,782.39 |

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de remisión bajo la referencia MARN-DEB-GEC-182-2023, de fecha 29 de mayo de 2023, en el cual, los Técnicos Calificadores, informaron lo siguiente: que a las nueve horas y treinta minutos del día veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, se constituyeron en el inmueble denominado: HACIENDA El TABLÓN, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 122 Has. 49 Ás. 46.62 Cas., equivalentes a 1,224,946.62 Mt², 2) Que los suelos son de vocación forestal. 3) Que el área contiene cobertura Boscosa, 4) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico, y 5) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** para ser destinado como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
3. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 11 de julio de 2023, bajo el número de referencia UAM-00-0184-23, se estableció, que los referidos inmuebles, son propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos a las matrículas:**--- -00000, --- -00000, --- -00000, --- -00000, --- -00000, --- -00000, --- -00000, y --- -00000;** todas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, del departamento de Chalatenango, Libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
4. En informe emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, bajo la referencia GDR-03-0638-2023, de fecha 27 de junio de 2023, se estableció reportes de avalúos de fechas 26 y 27 de junio, según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **No.** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | Hacienda El Tablón, Porción Los Tablones, Porción 1 | $ 21,589.38 |
| 2 | Hacienda El Tablón, Porción Los Tablones, Porción 2 | $ 5,161.56 |
| 3 | Hacienda El Tablón, Porción Los Tablones, Porción 3 | $ 2,136.70 |
| 4 | Hacienda El Tablón, Porción El Cebollal, Porción 1 | $ 69,623.56 |
| 5 | Hacienda El Tablón, Porción El Cebollal, Porción 2 | $ 50,582.72 |
| 6 | Hacienda El Tablón, Porción El Roblar, Porción 1 | $ 2,310.98 |
| 7 | Hacienda El Tablón, Porción El Roblar, Porción 2 | $ 21,675.55 |
| 8 | Ubicado en el Cantón El Tablón Lote S/N (I.G.) | $ 69,662.33 |
|  | Total | $ 242,742.77 |

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

1. De Acuerdo en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el considerando III, literal c) PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, CON AVANCE TECNICO, REGISTRAL Y LEGAL EJECUTADOS DURANTE EL AÑO 2022, encontrándose entre ella la HACIENDA EL TABLÓN, de la ubicación ya mencionada, con un área de 122 Has. 49 Ás. 46.62 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar el área a ser transferida en su totalidad es como lo establece en el citado listado.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: copia de Acta de Intervención y Toma de Posesión del Área Excedentaria y Testimonio de Escritura Pública de Diligencias de Remedición, y Remedición con Segregación, Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021, Informe Técnico de Calificación del referido Inmueble; Estudio Registral, Avalúo del inmuebles y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar el punto primeramente mencionado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad Ambiental Institucional, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022**,** de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de aprobar la Transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del inmueble calificado como Área Natural Protegida, identificado como **HACIENDA EL TABLÓN,** situada en el municipio de Ojos de Agua, departamento de Chalatenango, inscrita a favor del ISTA, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango, la cual suma una área total de 1,224,946.62 Mt², con base al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  **No.** | **MATRICULA** | **ÁREA (MTS2)** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | --- -00000 | 351,339.59 | Hacienda El Tablón, Porción El Cebollal, Porción 1 | $ 69,623.56 |
| 2 | --- -00000 | 255,254.26 | Hacienda El Tablón, Porción El Cebollal, Porción 2 | $ 50,582.72 |
| 3 | --- -00000 | 11,661.86 | Hacienda El Tablón, Porción El Roblar, Porción 1 | $ 2,310.98 |
| 4 | --- -00000 | 109,380.76 | Hacienda El Tablón, Porción El Roblar, Porción 2 | $ 21,675.55 |
| 5 | --- -00000 | 351,535.21 | Ubicado en el Cantón El Tablón Lote S/N (I.G.) | $ 69,662.33 |
| 6 | --- –00000 | 108,945.91 | Hacienda El Tablón, Porción Los Tablones, Porción 1 | $ 21,589.38 |
| 7 | --- -00000 | 26,046.64 | Hacienda El Tablón, Porción Los Tablones, Porción 2 | $ 5,161.56 |
| 8 | --- -00000 | 10,782.39 | Hacienda El Tablón, Porción Los Tablones, Porción 3 | $ 2,136.70 |
| **TOTAL** | **1,224,946.62** |  | $ 242,742.77 |

**SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de las ocho porciones que serán transferidas asciende a $ 242,742.77, las cuales forman parte de la **HACIENDA EL TABLÓN**, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **TERCERO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente, **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

 LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

 LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA

 LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA