SESIÓN ORDINARIA No. 01 – 2024 FECHA: 12 DE ENERO DE 2024

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día viernes doce de enero de dos mil veinticuatro, 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.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI-00-0003-24, de fecha 08 de enero de 2024, mediante el cual la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, jefa de la Unidad, solicita se autorice el refuerzo al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto 101, programado para gasto corriente en el ejercicio fiscal 2024, por $257,652.00.
2. Oficio con referencia UFI-00-0004-24, de fecha 08 de enero de 2024, mediante el cual la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, jefa de la Unidad, solicita Autorizar el Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto 101, el cual asciende a **$3,150,770.00,** que servirá para el pago de Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales, aportes patronales, aguinaldos y horas extras, en los meses de enero a diciembre 2024.
3. Oficio con referencia UFI-00-0008-24, de fecha 11 de enero de 2024, mediante el cual la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, jefa de la Unidad, solicita se apruebe y ratifique el refuerzo al Presupuesto Extraordinario 2023 para el Proceso de Reforma Agraria, Proyecto 200, por la cantidad de UN MILLÓN SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($1,062,484.73), que servirá para realizar el registro contable correspondiente a la provisión de intereses de préstamos al Gobierno Central del ejercicio 2023.

**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

1. Oficios con referencias 1) AIN.00.136.23, de fecha 18 de diciembre de 2023, 2) AIN.00.139.23, y 3) AIN.00.142.23, de fecha 21 de diciembre de 2023, mediante los cuales presenta para conocimiento los siguientes informes finales: 1) **Examen Especial a los Fondos Circulantes de Caja Chica de Oficina Central y Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA**. 2) **Examen de Seguimiento a Informes de Auditorías de la Corte de Cuentas de la República, recibidos durante el período 2022**, y 3) **Examen de Seguimiento a Informes de Auditoría Interna y Cartas de Gerencia,** (1 y 3, correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022).

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 01, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, 01 lote agrícola,** en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 279.
2. Dictamen técnico 02, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola,** en HDA. MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS, departamento de Sonsonate. ENTREGA 08.
3. Dictamen técnico 03, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2, departamento de San Vicente. ENTREGA 11.
4. Dictamen técnico 04, referente a la modificación del Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 44-98, de fecha 03 de diciembre de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio y nombre, referente a **01 lote agrícola**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-4, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 28.
5. Dictamen técnico 05, referente a la modificación del Punto VI-3 de Acta Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda,** en HDA. EL POTOSI, PORCION 3-2, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.
6. Dictamen técnico 06, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 38-2005, de fecha 13 de octubre de 2005, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. NAHUALAPA COOP. Y MANZANA, departamento de La Paz. ENTREGA 19.
7. Dictamen técnico 07, referente a la modificación del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2012, de fecha 15 de febrero de 2012, por corrección de nomenclatura y exclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SANTO TOMAS ISTA (4 PORCIONES), departamento de La Paz. ENTREGA 52.
8. Dictamen técnico 08, referente a la modificación del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2019, fecha 9 de julio de 2019, por exclusión e inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 45.
9. Dictamen técnico 09, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 13-2015, de fecha 8 de abril de 2015, por inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1”, departamento de Usulután. ENTREGA 83.
10. Dictamen técnico 10, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, por corrección de nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA), departamento de San Miguel. ENTREGA 53.
11. Dictamen técnico 11, referente a la modificación del Punto XIV-K.4-Varios, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994, por corrección de nomenclatura, área, exclusión, e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCIÓN 1 (Asentamiento Comunitario La Galilea), departamento de La Unión. ENTREGA 16.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-0003-24, de fecha 8 de enero de 2024, por medio de la cual, la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita se apruebe y ratifique el refuerzo al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto N° 101, que será programado como Gasto Corriente en el Ejercicio Fiscal 2024, por la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($257,652.00),** que servirá para adquisición de bienes y servicios y algunos activos menores, presupuestados en los Rubros de Gasto 54 y 61 y que han sido programados por la Gerencia de Operaciones y sus secciones de Servicios Mantenimiento y Taller, así mismo por la Gerencia Legal. Dicho refuerzo presupuestario garantizará las disponibilidades y las condiciones necesarias para la realización de las diferentes actividades para el cumplimiento de metas y objetivos institucionales. Así mismo solicita que se haga de conocimiento y se apruebe el uso de los saldos presupuestarios del Presupuesto Extraordinario de la Agrupación Operacional 5, Proyectos N° 101, 102 y 200, creados en anteriores ejercicios financieros fiscales y que presentan disponibilidades presupuestarias al 31 de diciembre de 2023, en los Rubros de Gastos 51, 54, 55, 61 y 99; los cuales se han analizado la posibilidad de poder ejecutarlos, de tal manera que éstos saldos se vayan liquidando y no se continúen inflando las asignaciones presupuestarias sin financiamiento; para lo cual se utilizarían de éstas disponibilidades para llevar a cabo el refuerzo presupuestario 2024 solicitado. Por lo que al respecto se considera:

1. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ministerio de Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria, siendo necesario para ello garantizar a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la trasferencia del dominio por medio de las escrituras debidamente inscritas.
2. De conformidad a la Ley de Creación, en el Capítulo II denominado del Presupuesto, en su Artículo 26, el ISTA podrá ejecutar cualquier clase de operaciones que signifiquen ingresos o egresos de acuerdo a su Presupuesto Especial y Extraordinario, sin que intervenga la Proveeduría General de la República y sin sujeción a la Ley de suministros, debiendo acatar únicamente lo dispuesto por la misma Ley y los Reglamentos respectivos.
3. Según Decreto Legislativo N° 126, Presupuesto Extraordinario y Agroindustrial para el Proceso de Transformación Agraria, programa 1.01 Producción Agropecuaria y Agroindustrial, en la parte Tercera Disposiciones Generales se hacen las siguientes modificaciones:
* Art. 1 inciso 2; “La ejecución de este presupuesto no se regirá dentro del sistema de cuotas de la Dirección General de Presupuesto y solo en lo no previsto se sujetará a las Disposiciones Generales de la Ley de Presupuesto vigente.
* Art. 2, apartado primero, “Se tendrán por legalmente reforzadas las asignaciones que determine la Junta Directiva, utilizando el excedente de ingresos sobre los estimados en las fuentes específicas de renta. En ningún caso los ingresos de capital ampliarán las asignaciones para los gastos de funcionamiento.
1. Que es necesario reforzar el Presupuesto Extraordinario para cubrir las necesidades programadas por las Gerencias de Operaciones y Gerencia Legal para el cumplimiento de objetivos y metas institucionales para el ejercicio fiscal 2024, por la cantidad de **Doscientos cincuenta y siete mil seiscientos cincuenta y dos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América, ($257,652.00),** de acuerdo al siguiente detalle:

El Refuerzo será financiado mediante los Rubros 14 y 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Ingresos** | **Concepto o Descripción** | **Total Ingreso Proyectado** |
| **14** | **Venta de Bienes y Servicios** | **$ 77,652.00**  |
| 142 | Ingresos por Prestación de Servicios Públicos |  |
| 14299 | Servicios Diversos | $ 77,652.00  |
| **15** | **Ingresos Financieros y Otros** | **$ 180,000.00**  |
| 151 | Rendimientos de Títulos Valores  |   |
| 15105 | Rentabilidad de Depósitos a plazo | $ 180,000.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS** | **$ 257,652.00** |

Lo anterior será aplicado en la asignación presupuestaria de los Específicos de Gasto de los Rubros 54 y 61

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Gastos** | **Concepto o Descripción** | **Total Asignado** |
| **54** | **Adquisición de Bienes y Servicios** | **$ 241,240.00** |
| 541 | Bienes de Uso y Consumo |  |
| 54118 | Herramientas, Repuestos y Accesorios | $ 1,240.00 |
| 543 | Servicios Generales y Arrendamientos |  |
| 54306 | Servicios de vigilancia | $ 240,000.00 |
| **61** | **Inversiones en Activos Fijos** | **$ 16,412.00** |
| 614 | Intangibles |  |
| 61403 | Derechos de Propiedad Intelectual | $ 1,412.00 |
| 616 | Infraestructuras |  |
| 61606 | Eléctricas y Comunicaciones | $ 15,000.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 2024** | **$ 257,652.00** |

Los cuales están distribuidos por Unidad Administrativa de la siguiente manera:



Las Disponibilidades Presupuestarias de este Presupuesto Extraordinario en sus Específicos de Gastos se utilizarán durante todo el ejercicio, y aquellas que no lo fueren en los ejercicios siguientes hasta agotar la disponibilidad.

En ese mismo sentido es necesario que Junta Directiva conozca los saldos presupuestarios del Presupuesto Extraordinario de la Agrupación Operacional 5, Proyectos N° 101, 102 y 200, creados en anteriores ejercicios financieros fiscales y que presentan disponibilidad presupuestaria al 31 de diciembre de 2023, en los Rubros de Gastos 51-Remuneraciones, 54-Adquisición de Bienes y Servicios, 55-Gastos Financieros y Otros, 61-Inversiones en Activos Fijos y 99-Asignaciones por

Aplicar (que comprenden saldos de años anteriores), de los cuales se ha analizado la posibilidad de poder ejecutarlos, de tal manera que estos saldos se vayan liquidando y no se continúen inflando las asignaciones presupuestarias sin financiamiento, pero para ejecutar y saldar a cero las disponibilidades se necesita que Junta Directiva autorice el utilizarlas para preparar condiciones y liquidar los saldos existentes, para lo cual éstas serán reprogramadas del Proyecto 101 para realizar el presente refuerzo presupuestario que se autorice para gasto corriente del ejercicio fiscal 2024.

A continuación se presenta el detalle de saldos presupuestarios mencionados:







La Junta Directiva, en atención a solicitud de la Unidad Financiera Institucional, en uso de sus facultades y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar el refuerzo al Presupuesto Extraordinario en la Agrupación 5, para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto N° 101, que será programado como Gasto Corriente en el Ejercicio Fiscal 2024, por la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($257,652.00).** **SEGUNDO:** Autorizar el uso de los saldos presupuestarios del Presupuesto Extraordinario de la Agrupación Operacional 5, Proyectos N° 101, 102 y 200, creados en anteriores ejercicios financieros fiscales y que presentan disponibilidades presupuestarias al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo al detalle presentado, para lo cual se reprogramarán disponibilidades del Proyecto 101 para realizar el refuerzo presupuestario del ejercicio fiscal 2024 descrito en el Acuerdo Primero, de este Punto de Acta. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto Extraordinario. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“”””IV) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota, con referencia número UFI-00-004-24, de fecha 08 de enero de 2024, por medio de la cual, la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita se autorice el Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto 101, por la cantidad de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,150,770.00),** que servirá para el pago de Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales, aportes patronales, aguinaldos y horas extras, en los meses de enero a diciembre 2024, en tal sentido, es necesario que esa Unidad en coordinación con la Gerencia de Recursos Humanos cuenten con la autorización correspondiente para la ejecución del aludido Presupuesto Extraordinario para el ejercicio fiscal 2024, de la misma manera le sean transferidas las asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201, cuyos recursos provienen de la Fuente de Financiamiento del Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Publico contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP). Por lo que al respecto, hace las siguientes consideraciones:

1. Que el instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria, siendo necesario para ello garantizar a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la trasferencia del dominio por medio de las escrituras debidamente inscritas.
2. Que la Gerencia de Recursos Humanos mediante nota GRH-00-009-24 y correo electrónico de fecha 5 de enero 2024 proporcionó a la Unidad Financiera Institucional, el detalle de salarios, beneficios adicionales, aportaciones, aguinaldos y horas extras del Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, correspondiente a las plazas de contrato para el ejercicio fiscal 2024.
3. El Presupuesto solicitado ya está disponible en el Presupuesto Especial del presente ejercicio para transferirse mensualmente al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto 101, tal como se ha venido ejecutando en los últimos años.
4. Que es necesario constituir el Presupuesto Extraordinario 2024 para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto 101, debido a que su ejecución servirá para pagar Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales, aportes patronales, aguinaldos y horas extras, para ejecutarse en el presente ejercicio financiero fiscal; en tal sentido, es necesario que esa Unidad en coordinación con la Gerencia de Recursos Humanos cuenten con la autorización correspondiente para la ejecución del aludido Presupuesto Extraordinario Agroindustrial para el ejercicio 2024 y que de esa forma sean transferidas las asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201- Transferencias Corrientes del Sector Público, al Presupuesto Extraordinario, hasta por un monto de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,150,770.00),** que ha sido solicitado por la Gerencia de Recursos Humanos, reiterando que esa disponibilidad le permitirá suplir las necesidades de remuneraciones para el ejercicio 2024, y que los recursos provienen de la Fuente de Financiamiento de Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Público contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP) en el Rubro 56 y Específico de Gasto 56201, todo ello conforme al siguiente detalle:

Lo anterior será aplicado en asignación presupuestaria del Rubro de Gastos 51

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Gasto**  | **Concepto o Descripción** | **Total Asignado** |
|
| **51** | **Remuneraciones**  | **$ 3,150,770.00**  |
| 512 | Remuneraciones Eventuales |  |
| 51201 | Sueldos | $ 2,189,270.88 |
| 51203 | Aguinaldos | $ 182,439.24 |
| 51207 | Beneficios Adicionales | $ 403,992.66 |
| 513 | Remuneraciones Extraordinarias |  |
| 51301 | Horas Extraordinarias | $ 200.00 |
| 514 | Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Social Públicas. |  |
| 51402 | Por Remuneraciones Eventuales | $ 175,625.37 |
| 51403 | Por Remuneraciones Extraordinarias | $ 61.16 |
| 515 | Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Social Privadas. |  |
| 51502 | Por Remuneraciones Eventuales | $ 199,163.19 |
| 51503 | Por Remuneraciones Extraordinarias | $ 17.50 |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS** | **$ 3,150,770.00** |

El refuerzo presupuestario será financiado mediante ingresos del Rubro 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Ingreso** | **Concepto o Descripción** | **Monto a Ejecutar** |
|
| **16** | **Transferencias Corrientes**  | **$ 3,150,770.00**  |
| 162 | Transferencias Corrientes del Sector Público |  |
| 1624201 | Transferencias Corrientes del Sector Público | $ 3,150,770.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS** | **$ 3,150,770.00** |

La Junta Directiva en atención a solicitud de la Unidad Financiera Institucional, en uso de sus facultades y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar el Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto 101, el cual asciende a **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,150,770.00),** que servirá para el pago de Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales, aportes patronales, aguinaldos y horas extras, en los meses de enero a diciembre 2024; de la misma manera, le sean transferidas las asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201, cuyos recursos provienen de la Fuente de Financiamiento del Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Publico contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria**; SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa vigente haga las aplicaciones en el Presupuesto Extraordinario. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“””””V) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-0008-24, de fecha 11 de enero de 2024, por medio de la cual la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita se apruebe y ratifique el refuerzo al Presupuesto Extraordinario 2023 para el Proceso de Reforma Agraria, Proyecto N° 200, por la cantidad de **UN MILLÓN SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($1,062,484.73),** que servirá para realizar el registro contable correspondiente a la provisión de intereses de préstamos al Gobierno Central del ejercicio 2023. Por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ministerio de Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de Transformación Agraria, siendo necesario para ello garantizar a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la trasferencia del dominio por medio de las escrituras debidamente inscritas.
2. Que por medio del Decreto Legislativo N° 35 de fecha 29 de junio de 1976, se aprobó la creación del Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, como una necesidad de dotar al ISTA de los ingresos y asignaciones presupuestarias que le permitieran disponer de los recursos correspondientes para la ejecución del Primer Proyecto de Transformación Agraria. Así mismo en la parte Segunda-Egresos, descrito en el programa “Amortización de la Deuda Interna y Pago de Intereses” se tiene como objetivo: “mantener la solvencia de los compromisos financieros contraídos por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para el Proceso de Transformación Agraria” y en la Descripción de Acciones y Metas establece: “Controlar y efectuar los pagos de los intereses y la amortización de préstamos internos a cargo del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para el Proceso de Transformación Agraria”.
3. De conformidad a las Disposiciones Generales contenidas en los Decretos N° 35 de fecha 29 de junio de 1976 y N° 871 de fecha 26 de noviembre de 1981, establecen:
* Art. 1 “Este Presupuesto Extraordinario queda sujeto a la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y deberá ejecutarse de conformidad con la Ley y Reglamentos de dicho Instituto; a las leyes de los Proyectos del Proceso de Transformación Agraria, las Disposiciones Generales del Presupuesto Especial del mismo Instituto y a las presentes Disposiciones Generales”.
* Art. 2 “Se tendrán por legalmente reforzada con las cantidades que se perciban en exceso de las estimaciones consignadas en la Parte Primera Ingreso, conforme lo determine la Junta Directiva del Instituto”.
1. Según Decreto Legislativo N° 126 de fecha 30 de junio de 1976, Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, programa 1.01 Producción Agropecuaria y Agroindustrial, en la parte Tercera Disposiciones Generales, se modificó:
* Art. 1 inciso 2; “La ejecución de este presupuesto no se regirá dentro del sistema de cuotas de la Dirección General de Presupuesto y solo en lo no previsto se sujetará a las Disposiciones Generales de la Ley de Presupuesto vigente.
1. De conformidad a la Ley de Creación, en el Capítulo II denominado del Presupuesto, en su Artículo 26, el ISTA podrá ejecutar cualquier clase de operaciones que signifiquen ingresos o egresos de acuerdo a su Presupuesto Especial y Extraordinario, sin que intervenga la Proveeduría General de la República y sin sujeción a la Ley de suministros, debiendo acatar únicamente lo dispuesto por la misma Ley y los Reglamentos respectivos.
2. En Memorándum MH.UVH.DGCG/002.070/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023, remitido por el Director General de Contabilidad Gubernamental, se informa las fechas máximas para presentar los cierres contables del mes de diciembre, anual preliminar y anual definitivo del ejercicio financiero fiscal 2023.
3. Mediante nota UFI-03-0002-2024 de fecha 3 de enero de 2024, el Departamento de Contabilidad de la Unidad Financiera Institucional, solicita autorización para que el Departamento de Presupuesto proporcione compromiso presupuestario en la Agrupación Operacional 5 y Proyecto 200 de la Reforma Agraria, para realizar el registro contable para la provisión de intereses de préstamos al Gobierno Central correspondiente al ejercicio fiscal 2023 por un monto de $1,062,484.73, ya que dicho registro se considera en el cierre preliminar.
4. Que es necesario reforzar el Presupuesto Extraordinario 2023, Agrupación Operacional 5 Proyecto 200 Proceso de Reforma Agraria, para poder realizar el registro contable para la provisión de intereses de préstamos al Gobierno Central correspondiente al ejercicio financiero fiscal 2023, por la cantidad de **Un millón sesenta y dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro 73/100 dólares de los Estados Unidos de América, ($1,062,484.73),** de acuerdo al siguiente detalle:

Lo anterior será aplicado en la asignación presupuestaria del Específicos de Gasto del Rubros 55

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Gasto**  | **Concepto o Descripción** | **Total Asignado** |
|
| **55** | **Gastos Financieros y Otros** | **$ 1,062,484.73**  |
| 553 | Intereses y Comisiones de Empréstitos Internos |  |
| 55301 | De Gobierno Central | $ 1,062,484.73 |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS** | **$ 1,062,484.73** |

El refuerzo será financiado mediante ingresos del Rubro 23

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Ingreso** | **Concepto o Descripción** | **Monto a Ejecutar** |
|
| **23** | **Recuperación de Inversiones Financieras**  | **$ 1,062,484.73** |
| 232 | Recuperación de Préstamos |  |
| 23210 | A Personas Naturales | $ 1,062,484.73 |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS** | **$ 1,062,484.73** |

La Junta Directiva en atención a solicitad de la Unidad Financiera Institucional, en uso de sus facultades y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar el refuerzo al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Reforma Agraria, en la Agrupación Operacional 5 y Proyecto N° 200 del Ejercicio Fiscal 2023, por la cantidad de **UN MILLÓN SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($1,062,484.73),** el cual servirápara realizar la provisión de intereses de Préstamos al Gobierno Central correspondiente al ejercicio financiero fiscal 2023. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto Extraordinario. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“””””VI) El señor Presidente hace del conocimiento de la Junta Directiva, escritos con referencia: **1) AIN.00.136.23, 2) AIN.00.139.23 y 3) AIN.00.142.23,** de fecha 18, y 21 de diciembre de 2023, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, licenciado Fernando Antonio García Ramírez, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en los que rinde informes finales correspondiente a Examen Especial realizados por esa Unidad, en las Oficinas de este Instituto, los cuales se resumen a continuación: 1**) “Examen Especial a los Fondos Circulantes de Caja Chica de Oficina Central y Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022”**, en el cual se concluye que de acuerdo a los resultados obtenidos se ha cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas al área de la Unidad Financiera (UFI) no habiéndose detectado situaciones relevantes que presentar en el proceso de ejecución bajo su responsabilidad. **2)** **“Examen de Seguimiento a Informes de Auditorías de la Corte de Cuentas de la República, recibidos durante el período 2022”,** que de acuerdo a las respuestas y evidencias proporcionadas por las unidades del ISTA, sobre lo señalado en el Informe de Auditoría de la Corte de Cuentas de la República, se concluye que el Instituto a través de las acciones que se han implementado para resolverlas, han sido superadas para períodos posteriores, solo el Hallazgo No. 1 se encuentra en proceso debido a que, del Activo Fijo que no ha sido localizado, se están realizando las acciones necesarias para subsanar el Hallazgo. Del informe al cual se le dio seguimiento en este examen, fueron reafirmados 5 como reparos en Juicio de Cuentas recibido en el 2023, quedando subsanado únicamente el Hallazgo No. 2 (Reparo Dos Desvanecido) **3)** **“Examen de Seguimiento a Informes de Auditoría Interna y Cartas de Gerencia, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022”**, en el cual se concluye que se han realizado acciones correctivas encaminadas a superar las deficiencias señaladas, aunque por la complejidad en el cumplimiento de algunas debido a que las acciones implementadas para resolver su cumplimiento llevas un proceso que requiere de más tiempo, por lo que se encuentran en proceso de cumplimiento, por parte de la Áreas responsables de los procesos. Después de contar con la participación del Jefe de la Unidad, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Dar por recibido los tres informes rendidos por la Jefatura de la Unidad de Auditoría, mediante notas con referencia al inicio consignadas. **SEGUNDO:** Autorizar al señor Presidente para que gire las instrucciones pertinentes, a efecto de que se tomen las medidas correctivas en cuanto a las deficiencias que se encuentran en proceso. **TERCERO:** Se instruye a la jefatura de Auditoría Interna para el seguimiento y rinda los informes al Presidente Institucional de los avances a fin de verificar si se están evacuando las observaciones en Cartas de Gerencia. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””VII) A solicitud de los señores: **1) MARIA DINA CELIA ABREGO PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA REGINA ABREGO DE VILLANUEVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **2) MARIO ANTONIO MUNTO TESHE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERIKA STEFANI MUNTO RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 01**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **solar para vivienda y 01 lote agrícola**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317, entrega 279**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- del año ---.
2. Mediante Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780 por metro cuadrado para el solar de vivienda y $8,500.00 por hectárea para el lote agrícola. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobados en el punto **XV de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015**, y según reportes de valúos de fecha 11 de diciembre de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 3 de octubre y 23 de noviembre del 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 6 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 3 de octubre y 23 de noviembre de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola,** a favor de los señores: **1) MARIA DINA CELIA ABREGO PINEDA, y --- MARTA REGINA ABREGO DE VILLANUEVA, y 2) MARIO ANTONIO MUNTO TESHE, y --- ERIKA STEFANI MUNTO RAMIREZ,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 279**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 3340.97  | 2839.82  | 24848.43  |
| 3340.97  | 2839.82  | 24848.43  |
| **Área Total: 3340.97**  **Valor Total ($): 2839.82**  **Valor Total (¢): 24848.43**  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **209.99**  | **1087.33**  | **9514.14**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **3340.97**  | **2839.82**  | **24848.43**  |
|  |  |  |  |

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

“””””VIII) A solicitud de la señora: NATHALY SUSANA COLOCHO LANDAVERDE, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- ANDERSON ALBERTO MIJANGO ESTRADA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 02**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031549**, **SSE 2199, entrega 08**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 04 de noviembre de 2009, donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble mencionado, pero debido a la aprobación de nuevos planos en el área identificada como PORCION 7-1, fue modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2022, de fecha 25 de noviembre de 2022, donde se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola que comprende: --- Lotes agrícolas, (Polígonos 1 y 2), zonas de protección (1 al 3), canaletas (1 y 2) y calles, en un área de 06 Hás., 29 Ás., 01.77 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los Lotes Agrícolas con clase de suelo III de $9,886.58 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $ 9,501.00. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valuó de fecha 11 de diciembre de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
6. Evitar las quemas de los desechos sólidos;
7. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 22 de noviembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Ing. Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 22 de noviembre de 2023, la solicitante manifiesta que ella ni el integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor de la señora: NATHALY SUSANA COLOCHO LANDAVERDE, y --- ANDERSON ALBERTO MIJANGO ESTRADA, de las generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | ---  | ---  | 1063.30  | 1010.24  | 8839.60  |
| 1063.30  | 1010.24  | 8839.60  |
| **Área Total: 1063.30**  **Valor Total ($): 1010.24**  **Valor Total (¢): 8839.60**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1063.30**  | **1010.24**  | **8839.60**  |
|  |  |  |  |

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

“””””IX) A solicitud de la señora: **MARIA ISABEL AMAYA DE RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KATHERINE DAYANA AMAYA UMAÑA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 03**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente; **Código de SIIE 101045, Código de SSE 1913; Entrega: 11**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 14 de septiembre de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de septiembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **MARIA ISABEL AMAYA DE RODRIGUEZ**, y --- **KATHERINE DAYANA AMAYA UMAÑA,** de generales antes expresadas; inmueble ubicado Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 143.22  | 845.00  | 7393.75  |
| 143.22  | 845.00  | 7393.75  |
| **Área Total: 143.22**  **Valor Total ($): 845.00**  **Valor Total (¢): 7393.75**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **143.22**  | **845.00**  | **7393.75**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 04, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la  **modificación del** **Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 44-98, de fecha 03 de diciembre de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-4,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según catastro, en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010123, SSE 442, entrega 28,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.
2. Mediante Punto XV, de Acta de Sesión Ordinaria No. 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola** en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-4,** que incluye --- lotes agrícolas (polígonos ---), --- solares para vivienda (polígono ---), zona de protección, quebrada y calles, con un área de 07 Has., 30 As., 10.98 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000, el cual fue modificado por el Punto X, de Acta de Sesión Ordinaria No. 20-2014 de fecha 29 de mayo de 2014, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dicho proyecto, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. **En el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 44-98, de fecha 03 de diciembre del año 1998**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como **Lote N° ---, Polígono ---,** con un área de 1,704.63 Mts.² y con un precio de $ 257.18, a favor de los señores: BLANCA ALICIA VINDEL, ANA CONSUELO VINDEL, CESAR EDGARDO VINDEL Y JOSE NOE VINDEL.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado por las siguientes causales:
5. Corregir de nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,704.63 Mts.² y un precio de $ 257.18; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 2,234.62 Mt²; y un precio de $ 564.04, según valúo de fecha 08 de noviembre de 2023, existiendo una diferencia de área de 529.99 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 306.86, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 06 de septiembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
6. Corregir el nombre de los señores ANA CONSUELO VINDEL y JOSE NOE VINDEL, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: ANA CONSUELO VINDEL AGUILAR, y JOSE NOE VINDEL AGUILAR.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 06 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 06 de septiembre de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 44-98, de fecha 03 de diciembre de 1998;** mediante el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, con un área de 1,704.63 Mts.² y un precio de $ 257.18, siendo lo correcto LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 2,234.62 Mt²., y con un precio de $ 564.04, existiendo un aumento de área de 529.99 Mts.², y b) Corregir el nombre de los señores; ANA CONSUELO VINDEL, y JOSE NOE VINDEL, siendo lo correcto: **ANA CONSUELO VINDEL AGUILAR, y JOSE NOE VINDEL AGUILAR;** inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** en **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-4,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 28**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-4  | ---  | ---  | 2234.62  | 564.04  | 4935.35  |
| 2234.62  | 564.04  | 4935.35  |
| **Área Total: 2234.62**  **Valor Total ($): 564.04**  **Valor Total (¢): 4935.35**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **2234.62**  | **564.04**  | **4935.35**  |

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

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 05, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto VI-3 del Acta Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA EL POTOSI,** desarrollado en la porción identificada como **HACIENDA EL POTOSI, PORCION 3-2,** ubicada en cantón El Cerro de Huisiltepeque, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020216, SSE 1974, entrega 01**, en el cual hace las siguientes consideraciones**:**

1. El inmueble fue adquirido por Compraventa inscrito al N° ---, Libro ---, de fecha --- de --- de ---, y según acuerdo de Junta Directiva, contenido en Punto II-4, de Acta Ordinaria N° 38-83, de fecha 28 de octubre de 1983,  por un área de 341 Has, 57 As, 49.32 Cás, y un precio de $252,000.00; a razón de $737.76 por hectárea y de $0.073776 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto III-4 de Acta Ordinaria N° 40-93, de fecha 4 de noviembre de 1993, modificado por el Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006, donde se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, posteriormente fue modificado por el Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria N° 14-2023, de fecha 27 de abril de 2023, en el sentido de haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles identificados en ese Proyecto como: SOLARES DEL --- AL --- Y DEL --- AL --- POLIGONO ---; SOLARES DEL --- AL ---, POLIGONO --- Y SOLARES --- Y --- DEL POLIGONO ---; de los cuales se ha desmembrado, entre otros, el PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado según plano como HACIENDA EL POTOSI PORCION 3-2, y registralmente como HACIENDA EL POTOSI PORCION ISTA, con una extensión superficial de 00 Hás., 10 Ás., 47.65 Cás., que comprende: --- solares para vivienda Polígono --- y Calles, inscrito a la matrícula --- -00000.
3. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar las quemas de los desechos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales

(Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria 14-2023, de fecha 27 de abril de 2023.

1. En el Punto **VI-3 del Acta Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 360.10 Mts.², y un precio de $ 58.85, a favor de los señores: LUIS REYES ROJAS y MARGARITA SOLORZANO DE REYES.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
3. Corrección de nomenclatura y área del Solar N° ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 360.10 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 342.85 Mt², resultando que ésta ha disminuido en 17.25 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 4 de octubre de 2023, anexa al expediente respectivo.
4. Excluir al señor LUIS REYES ROJAS, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina N° ---, Tomo ---, del Libro ---, de Partidas de Defunción que la Alcaldía municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 04 de octubre de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a los señores: URIAS REYES SOLORZANO,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y MAIRA ISABEL REYES SOLORZANO,de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ambos en calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, de fecha 04 de octubre de 2023.
6. Corregir el nombre de la señora: MARGARITA SOLORZANO DE REYES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: MARGARITA SOLORZANO VDA. DE REYES.
7. Conforme a acta de posesión material de fecha 4 de octubre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 4 de octubre de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimientos y de Defunción, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto VI-3 del Acta Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993,** en el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 360.10 Mts.², siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 342.85 Mt², b) Excluir al señor LUIS REYES ROJAS, por fallecimiento, c) Incluir a los señores: URIAS REYES SOLORZANO y MAIRA ISABEL REYES SOLORZANO, de generales antes expresadas, y d) Corregir el nombre de la señora: MARGARITA SOLORZANO DE REYES, siendo lo correcto **MARGARITA SOLORZANO VDA. DE REYES,** inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA EL POTOSI,** desarrollado en la porción identificada como **HACIENDA EL POTOSI, PORCION 3-2,** ubicada en cantón El Cerro de Huisiltepeque, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-2  | ---  | ---  | 342.85  | 58.85  | 514.94  |
| 342.85  | 58.85  | 514.94  |
| **Área Total: 342.85**  **Valor Total ($): 58.85**  **Valor Total (¢): 514.94**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **342.85**  | **58.85**  | **514.94**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 06**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 38-2005, de fecha 13 de octubre de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA NAHUALAPA** y conocida administrativamente como **HACIENDA** **NAHUALAPA COOP. Y MANZANA,** situada en cantón El Pedregal, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, código de SIIE 080201, SSE 13, **entrega** 19, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Nahualapa fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Sociedad Inversiones San José S.A de C,V, según punto: III-4, Acta Ordinaria Nº.23 de fecha 20 octubre de 1981, con un área de 467 Has, 76 As, 16.45 **Cas**, y un valor de adquisición de $ 74,377.14 a razón de $ 159.01. Por Hectárea y $ 0.015901 por M².
2. Mediante los puntos: XVII de Sesión Ordinaria N° 08-98 de fecha 26 de febrero de 1998 y XXV de Sesión Ordinaria N° 01-2000 de fecha 13 de enero del 2000, modificados por el punto XXIII de Sesión Ordinaria 33-2002 de fecha 29 de agosto del 2002, se aprobaron los proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollados en el inmueble en mención, distribuidos de la siguiente manera: PORCION 1: Asentamiento Comunitario 1: --- Solares (polígonos --- ), Asentamiento Comunitario 2 : --- solares (polígono ---) , Asentamiento Comunitario 3: --- solares (polígono ---), Asentamiento Comunitario 4 La Manzana: --- solares (polígonos ---) , --- Lotes Agrícolas (polígonos del ---), Casco, Iglesia, Ermita, Laguna, Canchas de futbol (1 y 2), Teca (1 y 2), Bosque 1, Zonas verdes (1, 3 y 4), Zonas de Protección, (3 y 4), Quebradas y Calles; y PORCION 2: Asentamiento Comunitario 3 : --- Solares (polígono ---), --- Lotes (polígono ---), Zonas de Protección ( 1 y 2,) Zona verde 2 y Calles. Que del inmueble identificado como solar --- Polígono ---, se realizó una segregación, quedando un área de 699.49 mt2.
3. **En el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 38-2005, de fecha 13 de octubre de 2005**, se modificó la adjudicación, entre otros del **Solar ---, Polígono ---** con un área de 699.49 Mts.² y un precio de $118.91, a favor de las señoras: AYDEE DEL CARMEN ROMERO SALGADO, y MARÍA JULIA ROMERO VELÁSQUEZ.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Solar ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
6. Excluir a la señora MARÍA JULIA ROMERO VELÁSQUEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, Tomo ---, del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la referida señora,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 12 de julio de 2023, ddocumentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora Brenda Elizabeth Machado Romero**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 12 de julio de 2023.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 12 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de julio de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de exclusión e inclusión de beneficiarios, Declaración Jurada, copia de acuerdo de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 38-2005, de fecha 13 de octubre de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Excluir a la señoraMARÍA JULIA ROMERO VELÁSQUEZ**,** por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **BRENDA ELIZABETH MACHADO ROMERO**, de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en  **HACIENDA NAHUALAPA** y conocida administrativamente como **HACIENDA** **NAHUALAPA COOP. Y MANZANA,** situada en cantón El Pedregal, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 19**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION UN0  | ---  | --- | 699.49  | 118.91  | 1040.46  |
| 699.49  | 118.91  | 1040.46  |
| **Área Total: 699.49**  **Valor Total ($): 118.91**  **Valor Total (¢): 1040.46**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **699.49**  | **118.91**  | **1040.46**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 07, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2012, de fecha 15 de febrero de 2012,** mediante el cual se modificó la adjudicación del **Lote --- Polígono ---**, desarrollado en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en **HACIENDA SANTO TOMAS**, denominado hoy el proyecto como **HACIENDA SANTO TOMAS ISTA (4 PORCIONES),** ubicada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de proyecto 081302, SSE 206, entrega 52, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Expropiación el inmueble conocido como **HACIENDA SANTO TOMAS,**situada en cantón Talcualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, propiedad de la Sociedad Sol Montalvo, S.A. de C.V., inscrito al N° --- del Libro ---. Lo anterior conforme Punto II-4 de Acta Ordinaria N° 17 de fecha 11 de agosto de 1981, con un área de 1196 Hás 14 Ás 24.18 Cás, por un precio de adquisición de $281,668.57, a razón de $235.48 por hectárea y de $0.023548 por metro cuadrado.
2. En el acuerdo contenido en el punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 41-99, de fecha 16 de diciembre de 1999, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, conformado de la siguiente manera: Lotificación Agrícola que contiene: --- lotes agrícolas  (Pol. del ---), canaleta, calles, y tanque; Asentamiento Comunitario que contiene: --- solares para vivienda (Pol. ---) y quebrada. Posteriormente fue modificada por el Punto XXIX, de Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006, en lo referente a establecer que el área a favor de ISTA es de 339.483386 Hás; de la cual fueron aprobados por el Centro Nacional de Registro los inmuebles descritos que pertenecen a 4 proyectos, recayendo en las porciones 6, 7, 8, y 16, quedando el resto para ser procesados en proyectos pendientes.
3. **En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2012, de fecha 15 de febrero de 2012**, se modificó el inmueble identificado como: **Lote --- Polígono ---,** con un área de 14,269.01 Mts.², y con un precio de $1,994.42, a favor de los señores: Juan Antonio Muñoz Rolin, Erayda Mabel Muñoz Trejo, Karla Sthefany Miranda Serrano y Mayra Maritza Trejo Muñoz.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Lote --- Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ISTA ---.**
6. Excluir a la señora Karla Sthefany Miranda Serrano, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 20 de junio de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 11 de abril de 2023, otorgada ante los oficios del Notario David Adonay Guillen Colocho y que ha sido presentada por el señor Juan Antonio Muñoz Rolin, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 8 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con la Acta de Abandono de fecha 20 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 8 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de junio de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, solicitud de exclusión de beneficiario, declaración jurada, acta de abandono, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por esta Unidad, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2012, de fecha 15 de febrero de 2012;** mediante el cual se aprobó la modificacióndel Lote --- Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote --- Polígono ---,siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ISTA ---, y b)** Excluir a la señora:Karla Sthefany Miranda Serrano**,** por abandono**,** inmueble situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA SANTO TOMAS**, denominado el proyecto como **HACIENDA SANTO TOMAS ISTA (10 PORCIONES),** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 52**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- b-00000  | ISTA 8  | ---  | --- | 14269.01  | 1994.42  | 17451.18  |
| 14269.01  | 1994.42  | 17451.18  |
| **Área Total: 14269.01**  **Valor Total ($): 1994.42**  **Valor Total (¢): 17451.18**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **14269.01**  | **1994.42**  | **17451.18**  |
|  |  |  |  |

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

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 08, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2019, fecha 9 de julio de 2019**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 111414, SSE 1838, entrega 45**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. En el Acuerdo contenido en el punto VI, Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enel inmueble identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del ---), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás, Inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000.
2. En el **Punto VII de Acta de Sesión Ordinaria 14-2019, fecha 9 de julio de 2019,** se adjudicó entre otros, el **lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 194.85 Mts.², y con un precio de $258.41 a favor de los señores: JOSE ALBERTO HERNANDEZ, y MARIA AMPARO CHICAS.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Excluir a la señora: **MARIA AMPARO CHICAS**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año 2019, en la que consta que la referida señora,falleció el día --- de --- de ---; según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 9 de octubre de 2023, documentos anexos al expediente.
5. Incluir a la señora **ROXANA SUYAPA HERNANDEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 9 de octubre de 2023.
6. Es necesario advertir al beneficiario a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
8. Protección de los bosques de galería y salado;
9. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
10. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
11. Manejo adecuado de aguas residuales; y
12. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 9 de octubre 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 4 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 9 de octubre de 2023, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de 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: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Defunción, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarias, tabla de amortización, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, 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 VII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2019, fecha 9 de julio de 2019,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del lote ---, Polígono ---, Porción ---, en los siguientes términos: a**)** Excluir a la señora MARIA AMPARO CHICAS, por fallecimiento, y b**)** Incluir a la señora ROXANA SUYAPA HERNANDEZ, de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután quedando la adjudicación 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: 45**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | --- | ---  | 194.85  | 258.41  | 2261.09  |
| 194.85  | 258.41  | 2261.09  |
| **Área Total: 194.85**  **Valor Total ($): 258.41**  **Valor Total (¢): 2261.09**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **194.85**  | **258.41**  | **2261.09**  |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Advertir al beneficiario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando 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.”””””””

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 09, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IX del Acta Ordinaria 13-2015, de fecha 8 de abril de 2015,** mediante el cual se modificó la adjudicación de inmuebles en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140101, SSE 542, entrega 83**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Inmueble | Área Adquirida | Precio | Valor por Há. | Valor por Mt2 | Según Acuerdo contenido en: |
| Lote “A” | 186 Hás. 27Ás.25.00 Cás. | $22,857.14  | $122.71  | $0.01  | Punto III-7 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás.00.00 Cás. | $20,000.00  | $129.91  | $0.13  | Punto III-8 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás.00.00 Cás. | $22,857.14  | $116.98  | $0.01  | Punto III-5 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás.39.46 Cás. | $88,331.77  | $264.66  | $0.03  | Punto II-11 del Acta Ordinaria No.44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás., 37 Ás., 64.46 Cás.** | **$154,046.05**  |   |   |   |

Por un precio de adquisición de $154,046.05, a razón de $177.191423 por Hectárea, y $0.017719 por Metro Cuadrado.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto III del Acta Ordinaria Nº 34-92 de fecha 29 de octubre del año 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en cuestión, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros del área aún no transferida a favor de los beneficiarios, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión OrdinariaNº 34-2013, de fecha 03 de octubre del año 2013, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** que comprende: --- Lotes Agrícolas (polígono ---), --- Solares de Vivienda (polígonos ---); 23 Zonas de Protección; 3 Canchas; 3 Áreas Inundables; 1 Escuela; 1 Clínica; 1 Zona Verde y calles, en un área de 71 Hás., 92 Ás., 10.28 Cás.,inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto **IX del Acta Ordinaria 13-2015, de fecha 8 de abril de 2015**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,178.42 Mts², y con un precio de $137.40, a favor de la señora: JUANA DEL TRANSITO CHAMAGUA.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por la siguiente causal:

Incluir a la señora **DEYSI DEL CARMEN CHAMAGUA DE ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 25 de octubre de 2023.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de octubre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, la beneficiaria 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 25 de octubre de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, solicitud de inclusión de beneficiaria, Certificación de Partida de Nacimiento, estado de cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto IX del Acta Ordinaria 13-2015, de fecha 8 de abril de 2015,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos**:** Incluir a la señora **DEYSI DEL CARMEN CHAMAGUA DE ESCOBAR**, de generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **“HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 83**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1  | ---  | ---  | 1178.42  | 137.40  | 1202.25  |
| 1178.42  | 137.40  | 1202.25  |
| **Área Total: 1178.42**  **Valor Total ($): 137.40**  **Valor Total (¢): 1202.25**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1178.42**  | **137.40**  | **1202.25**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 10, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación** del **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 47-2004, de fecha 16 de diciembre del año 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA LA ESTANCIA,** hoy denominado el Proyecto como **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA)**, situada en el cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120905, SSE 345, entrega 53**, en el cual se hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Estancia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa por Deuda Bancaria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Estancia de R.L., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria No.7-2002 de fecha 21 de febrero del año 2002, que a su vez fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002, con un área de 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás., y por un precio de $83,154.38.

Posteriormente, por actualización en el área registral y traslados al Sistema Registral y Catastral, los anteriores fueron modificados mediante Acuerdo contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria No. 29-2011, de fecha 24 de agosto del año 2011, y éste a su vez por el Acuerdo contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 37-2014, de fecha 16 de octubre del año 2014, en el sentido que las áreas a ser transferidas por la Asociación Cooperativa a favor del ISTA se denominan de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Porción | Área (Hás.) | Valor | Inscripción\* | Ubicación |
| El Almendro | 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás. | $78,091.41 | --- -00000 | c/La Estancia, j/ Moncagua, d/San Miguel |
| Lote --- Polígono --- | 00 Hás. 25 Ás. 29.27 Cás. | $776.18 | --- -00000 |
| Los Mangos | 01 Hás. 39 Ás. 68.94 Cás. | $4,286.79 | --- -00000 |
| Total… | 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás. | $83,154.38 |  |

Lo anterior, según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada en la ciudad de San Salvador, el día --- de --- del año ---, e inscrita a las referidas Matrículas, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a razón de un precio por hectárea de $3,068.80 y por metro cuadrado de $0.306880.

1. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2004 de fecha 2 de septiembre de 2004, no obstante, aún no estar inscrito el inmueble a favor del ISTA, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la HACIENDA LA ESTANCIA, situada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con un área de 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás., el cual estaba formado por: --- Solares para Vivienda (Polígono ---); Áreas de Protección y Calles; siendo modificado mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013, de fecha 24 de julio de 2013, en razón de haberse aprobado nuevos planos del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA),** con la misma área, inscrita a la matrícula --- -00000, pero esta vez formado por: --- solares para Vivienda (Polígonos ---); --- Lotes Agrícolas (Polígono --.-); 1 Área de Protección y Calles.
2. En el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mts², y un precio de $34.32, a favor de los señores: Armando Javier Choto Águila y Ana Isabel Hernández.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir a la señora: **ANA ISABEL HERNANDEZ,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 14 de septiembre de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 4 de septiembre de 2023, otorgada ante los oficios del notario **José Abel Zelaya Zelaya,** que ha sido presentada por el señor ARMANDO JABIER CHOTO AGUILA, conocido por ARMANDO JAVIER CHOTO AGUILA, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 14 de septiembre 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 la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **ISABEL DEL TRANSITO CHOTO DE GARCÍA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 14 de septiembre de 2023.
6. Corregir el nombre del señor ARMANDO JAVIER CHOTO ÁGUILA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ARMANDO JABIER CHOTO ÁGUILA**, conocido por ARMANDO JAVIER CHOTO ÁGUILA.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 14 de septiembre 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 adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 14 de septiembre 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, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Abandono, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Constancia de Cancelación de Crédito, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, 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 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora ANA ISABEL HERNÁNDEZ por abandono, **b)** Incluir a la señora **ISABEL DEL TRANSITO CHOTO DE GARCIA,** de generales antes relacionadas, y **c)** Corregir el nombre del señor ARMANDO JAVIER CHOTO ÁGUILA, siendo lo correcto **ARMANDO JABIER CHOTO ÁGUILA,** conocido por ARMANDO JAVIER CHOTO ÁGUILA, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA)** desarrollado en la **HACIENDA LA ESTANCIA,** situada en el cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, 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: 53**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO/LOTIFICACION AGRICOLA  | --- | ---  | 210.00  | 34.32  | 300.30  |
| 210.00  | 34.32  | 300.30  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 34.32**  **Valor Total (¢): 300.30**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **210.00**  | **34.32**  | **300.30**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 11, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XIV-K.4- Varios, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en **HACIENDA SIRAMA LOURDES**, hoy identificado como Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA**, desarrollado registralmente como **HACIENDA SIRAMA,** y según Plano **SIRAMA-PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140823, SSE 1775, entrega 16,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a Punto III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, con un área de **428 Hás., 03 Ás., 83.25 Cás.**, y un precio de **$204,822.86,** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha 10 de marzo del año 1980, con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, a razón de $316.2978 por Hectárea, y de $ 0.036297 por Metro Cuadrado.

Según Estudios Registrales con referencia SGL-10-605-18, de fecha 13 de diciembre del año 2018, SGL-04-1674-18, de fecha 31 de agosto del año 2018 y Titulo de Dominio antes señalado, la referida Hacienda estaba conformada por cuatro porciones así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Según Acta de Intervención | Porción según Estudio Registral  | Área Original (Hás.) |
| Hacienda Sirama conocida como: Sitio De Piedra Gorda |  Piedra Gorda | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. |
| Hacienda Sirama conocida como: Sirama | Estero del Curumo | 228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás. |
| Hacienda Sirama conocida como: San Isidro | San Isidro | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. |
| Hacienda Sirama conocida como: Sitio de Piedra Gorda | Los Mangos | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. |
| Total | 647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás. |

Así mismo, las porciones antes descritas fueron trasladadas a la matrícula Regisal tal como se detalla a continuación:

|  |
| --- |
| HACIENDA SIRAMA -LOURDES |
| Descripción de Porción | **Área Original (Hás.)** | **Matrícula Regisal** | **Área de Traslado Reflejada en Titulo de Dominio (M²)** |
|  Piedra Gorda | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. | --- | 1,132,501.65 |
| *Estero del Curumo* | ***228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás.*** | ***---*** | ***1,387,596.90*** |
| San Isidro | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. | --- | 164,967.97 |
| Los Mangos | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. | --- | 34,890.54 |
| Total | 647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás. | TOTAL | 2,719,957.06 |

En la Porción identificada como **ESTERO DEL CURUMO** se generaron varias segregaciones, la cual fue migrada a Regisal con la matrícula --- y posteriormente trasladada al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) con Matrícula **--- -00000**, quedando registralmente denominada como **SIRAMA** y con un área inicial de 1,387,596.90 M.², a favor del ISTA, sobre la cual se han realizado nuevas inscripciones, quedando con un área de resto de 1,240,991.13 M², y sobre la cual se realizaron 12 desmembraciones, por lo que, tomando en consideración lo anterior, queda un resto Registral de 1,077,444.15 M²., a favor del ISTA.

1. Mediante acuerdos contenidos en los **Puntos: IV-4 del Acta Ordinaria No. 46-93, de fecha 16 de diciembre del año 1993**, **y XIV-j del Acta Ordinaria N° 09-94, de fecha 07 de abril del año 1994**, se aprobaron los proyectos de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES** **PORCIÓN TRES,** y de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA SIRAMA LOURDES**, (Asentamiento Comunitario N°2 La Galilea y Asentamiento N° 3 Las Chachas), pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fueron modificados por el **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018**, en donde se aprobó el proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA-PORCIÓN 1,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos A, B, C, D, E, F, e I; Iglesia Católica; Centro Escolar, Zona Verde 1, 2, y 3, Área de Reserva 1, 2 y 3, y calles, en un área de 10 Hás. 79Ás. 59. 94 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XIV-k.4-Varios del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 916.22 Mts.², y un precio de $149.74, a favor de los señores María Santos Romero Mejía y Juan Eudes Ortiz López.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 916.22 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 875.57 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 40.65 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 25 de octubre de 2023, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor **JUAN EUDES ORTIZ LOPEZ,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 25 de octubre de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 28 de septiembre de 2023, otorgada ante los oficios de la notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por la señora **María Santos Romero Mejía**, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace veintitrés años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 23 de octubre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, en la que se hizo constar que el señor abandonó el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 23 años, documento anexo al expediente respectivo.
6. Incluir a las señoras: **JUANA DEL CARMEN ORTIZ ROMERO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **VILMA CONSUELO ORTIZ ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **FÁTIMA DE JESÚS ORTIZ ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, todas en calidad de --- de la titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiaria, de fecha 25 de octubre de 2023.
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. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada.
9. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
10. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
11. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de octubre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la beneficiaria se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de octubre de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta de Abandono, Constancia de Cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmueble pendiente 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-K.4-Varios del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 916.22 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 875.57 Mt.², **b)** Excluir al señor JUAN EUDES ORTIZ LOPEZ, por abandono, y **c)** Incluir a las señoras: JUANA DEL CARMEN ORTIZ ROMERO, VILMA CONSUELO ORTIZ ROMERO, y FÁTIMA DE JESÚS ORTIZ ROMERO, de generales antes expresadas, inmueble situado en el **Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA**, desarrollado registralmente como **HACIENDA SIRAMA,** y según Plano como **SIRAMA-PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 16**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | SIRAMA PORCION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO GALILEA  | ---  | ---  | 875.57  | 149.74  | 1310.23  |
| 875.57  | 149.74  | 1310.23  |
| **Área Total: 875.57**  **Valor Total ($): 149.74**  **Valor Total (¢): 1310.23**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **875.57**  | **149.74**  | **1310.23**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a la Beneficiaria, 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 considerando 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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número uno – dos mil veinticuatro, de fecha doce de enero de dos mil veinticuatro, a las doce horas con veintiún minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

 LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA

 LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA