SESIÓN ORDINARIA No. 02 – 2024 FECHA: 24 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 miércoles veinticuatro 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, ingeniera Joyci Gabriela Velentina Aragón de Moreno, Directora Suplente 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.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva.

El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la

presente sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

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

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 01, referente a la donación de **01 inmueble (Área de reserva Dos)** a favor del Municipio de Intipuca, en HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE P1, departamento de La Unión. ENTREGA 06.
2. Dictamen jurídico 02, referente a la donación de **Zona Verde 2. Zona Verde 3, y Bosque 3**, a favor del Municipio de Teotepeque, en FINCA LAS VICTORIAS, departamento de La Libertad. ENTREGA 11.
3. Dictamen jurídico 03, referente a la donación de **Zona Verde 1 y Zona Verde 2,** a favor del Municipio de San Miguel, en HDA. SAN JACINTO PORCIÓN 1,departamento de San Miguel. ENTREGA 33.
4. Dictamen jurídico 04, relacionado con el otorgamiento del “CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA) PARA EL SUMINISTRO DE AGUA PURIFICADA PARA CONSUMO HUMANO, AÑO 2024”.
5. Dictamen jurídico 05, referente a la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (04 lotes) en HDA. TEPEAGUA, PORCIÓN 4-1, departamento de La Libertad.
6. Dictamen jurídico 06, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Solar 03, Polígono D, a favor de ORLANDO AYALA MARTINEZ, ANA DELMY DE JESUS CARDONA, BERTA ALICIA, DEYSI YAMILET y ORLANDO ANTONIO AYALA CARDONA, adjudicado mediante el Punto XXI, del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 2 de octubre de 1997, en HDA. SAN JUAN BUENAVISTA (2ª Entrega)**,** departamento de San Vicente.
7. Dictamen jurídico 07, referente a la adjudicación en compraventa del **SOLAR 19, POLIGONO A**, a favor de la "IGLESIA LA VOZ DE DIOS", en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 30.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 12, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 280.
2. Dictamen técnico 13, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. EL POTOSI, PORCION 3-1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 02.
3. Dictamen técnico 14, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 153.
4. Dictamen técnico 15, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA (COOPERATIVA 5, 6, Y 7), departamento de Sonsonate. ENTREGA 03.
5. Dictamen técnico 16, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES, departamento de San Salvador. ENTREGA 05.
6. Dictamen técnico 17, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. ESCUINTLA, PORCION 19, TERRENO DE LA MISMA HDA. 5, departamento de La Paz. ENTREGA 07.
7. Dictamen técnico 18, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda,** en HDA. EL TECOMATAL, departamento de Usulután. ENTREGA 44.
8. Dictamen técnico 19, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA, departamento de Usulután. ENTREGA 11.
9. Dictamen técnico 20, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1. ENTREGA 47.
10. Dictamen técnico 21, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. CASAMOTA, PORCION LA PISTA, departamento de San Miguel. ENTREGA 08.
11. Dictamen técnico 22, referente a la modificación de los Puntos de Acta: VI-3 de sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, y XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007, por corre**cción** de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 12 solares para vivienda**, en HDA. EL POTOSI, PORCION 3-1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.
12. Dictamen técnico 23, referente a la modificación de los Puntos de Acta: V de Sesión Ordinaria 2-91, de fecha 17 de enero de 1991 y VII de Sesión Ordinaria 01-2006, de fecha 11 de enero de 2006, por corrección de área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 lotes agrícolas**, en HDA. SANTA BÁRBARA Y AMAYO ZONA NORTE, departamento de Chalatenango. ENTREGA 26.
13. Dictamen técnico 24, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2008, de fecha 19 de noviembre de 2008, **por inclusión, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA.** RANCHO TATUANO, DERECHO DE RESERVA, departamento de La Libertad. ENREGA 14.
14. Dictamen técnico 25, referente a la la modificación del Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006, por corrección de nombre e inclusión, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA. RANCHO TATUANO PORCION 6 y 7, departamento de La Libertad. ENTREGA 70.
15. Dictamen técnico 26, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura y área, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA II, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 57.
16. Dictamen técnico 27, referente a la modificación del Punto: XXIII de Acta de Sesión Ordinaria 21-2003, fecha 5 de junio de 2003, por corrección de nomenclatura, nombre y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**. en HDA. EL ASTILLERO, departamento de La Paz. ENTREGA 11.
17. Dictamen técnico 28, referente a la modificación del Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2001, de fecha 6 de septiembre de 2001, por exclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en SIHUATEPEQUE, departamento de San Vicente. ENTREGA 13.
18. Dictamen técnico 29, referente a la modificación del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002, por corrección de nomenclatura, área y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 84.
19. Dictamen técnico 30, referente a la modificación del Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2001, de fecha 26 de abril de 2001, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 24.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 01, referente a la petición presentada bajo la referencia GDR-07-0428-22 de fecha 03 de mayo de 2022, suscrita por el señor José Elenilson Leonzo Gallo, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE INTIPUCÁ**, departamento de La Unión, y en tal carácter solicitó la **DONACIÓN** a favor de dicha municipalidad del inmueble que denomina como “pozo de agua potable”, ubicado en Hacienda San Ramón, cantón La Leona, jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, inscrito a la matrícula --- -00000 y cuyo destino es para la introducción de agua potable en Comunidad Nuevo Amanecer; por lo que este Instituto ha verificado que el inmueble se identifica de la siguiente manera: **Área de Reserva Dos,** Hacienda San Ramón El Coyolito, El Amate P1, inscrito a la matrícula --- -00000 y un área de 705.02 metros cuadrados**, código de proyecto 140727, entrega 6**. En el cual la Gerencia legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Ramón El Coyolito, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Cooperativa San Ramón de R.L., conforme al Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002, con un área de 506 Hás. 70 As. 95.33 Cás., por un precio de adquisición de $455,346.05, a razón de $898.63 por hectárea y de $0.09 por metro cuadrado.
2. En la Porción descrita como “EL AMATE” identificado registralmente como HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, con un área de 3,959,125.06 Mts.², se efectuó el acto jurídico de Desmembración en Cabeza de su Dueño de tres porciones de terreno, según se consigna en la Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño N° --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los Oficios Notariales del Licenciado Adolfo Rodrigo Cañas Alemán, inscrita a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, y que se detalla a continuación:

|  |
| --- |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE****MATRICULA DE ANTECEDENTE 95087367-00000** |
| **DESCRIPCION DE PORCION** | **AREA (Mts.²)** | **MATRICULA** |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCION UNO** | **42,434.73** | **--- -00000** |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCION DOS | 154,467.72 | --- -00000 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCION TRES | 192,206.67 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **389,109.12** |

1. En el inmueble identificado como HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCION UNO, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 04 Hás., 24 Ás., 34.73 Cás.,equivalentes a 42,434.73 Mts.², e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, se desarrolló el PROYECTO denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, quedando distribuido de la siguiente manera: --- solares: Polígonos “---, 3 Áreas de Reserva, Iglesia Evangélica, Escuela, Cancha de Fútbol, 3 Zonas de Protección, Quebradas y Calles, encontrándose dentro de dicho Proyecto el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito con referencia GDR-07-0428-22 de fecha 03 de mayo de 2022, suscrita por el señor José Elenilson Leonzo Gallo, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE INTIPUCÁ**, departamento de La Unión, y en tal carácter solicitó la **DONACIÓN** a favor de dicha municipalidad del inmueble ubicado en la Hacienda San Ramón, cantón La Leona, jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, inscrito a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, con un área de 759.07 metros cuadrados y cuyo destino es para la introducción de agua potable en la Comunidad Nuevo Amanecer, misma que fue reorientada mediante Acuerdo de Concejo Municipal contenido en el Acta número 17, de sesión ordinaria celebrada el 30 de junio de 2023, debido a que se corrige la nomenclatura del inmueble objeto de la donación, siendo el correcto, el que se identifica registralmente como: Parcela ---, Proyecto de Asentamiento Comunitario, Área de Reserva 2 Hacienda San Ramón El Coyolito, El Amate P1, con matrícula --- -00000 y un área de 705.02 metros cuadrados.
3. Que en informe con referencia GDR-07-0442-22 de fecha 17 de mayo de 2022, los técnicos e ingenieros María Auxiliadora Torres Herrera, y Edgar Aquiles Díaz Solís, destacados en la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV), notificaron que se realizó inspección de campo en el inmueble en el cual se encuentra un pozo perforado industrialmente, finalizado, entubado y protegido con su respectiva caja de concreto, y se localiza en el área de Reserva II, con un área de 705.02 metros cuadrados. Notificando que es factible la donación ya que favorece a toda la comunidad, y que además el proyecto fue realizado con fondos propios de la municipalidad de Intipucá.
4. Mediante nota con referencia GDR-03-0008-2023, de fecha 05 de enero de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se remitió informe de avaluó para el inmueble identificado como ÁREA DE RESERVA DOS, de la Hacienda San Ramón El Coyolito, El Amate P1, situado en la jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, estableciendo su valor según reporte por el precio de $4,392.27 dólares de los Estados Unidos de América. 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.
5. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, asimismo el Artículo 48 inciso 2° de la referida Ley expresa que: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”
6. Que el inmueble será destinado, según Acuerdo del Concejo Municipal número CINCO del Acta Número DIECISIETE de Sesión Ordinaria celebrada el día treinta de junio de dos mil veintitrés, como pozo de agua potable, por tanto, se somete a consideración que dicho inmueble debe sea excluido del proceso de transformación agraria, y transferirlo bajo la figura jurídica de DONACION, a favor de la municipalidad de Intipucá, departamento de La Unión.
7. Cabe mencionar que en razón a la habilitación de los artículos 1,350 y 1,360 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otros fines diferentes de los solicitados, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
8. Tomando en cuenta los considerandos antes expuestos, y según lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 11.3., del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o ADESCOS, y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del señor José Elenilson Leonzo Gallo, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE INTIPUCÁ**, departamento de La Unión, Acuerdo de Junta Directiva, informe de inspección emitido por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV), reporte de valúo efectuado por el Departamento de Proyectos de Parcelación de la Gerencia de Desarrollo Rural, consulta virtual de la matrícula del inmueble, calca del Proyecto, Cuadro de Valores y Extensiones, copia de Documento Único de Identidad, Número de Identificación Tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y Certificación de Acuerdo Municipal en el que solicitan la donación del inmueble; se estima procedente someter a la Junta Directiva dicha solicitud.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 1,350 Y 1,360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como: Área de reserva dos, de la Hacienda San Ramón El Coyolito El Amate P1, situada en la jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 705.02 metros cuadrados e inscrito a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, por no estar destinado a los fines del referido proceso. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del MUNICIPIO DE INTIPUCÁ, departamento de La Unión, del inmueble identificado como: Área de reserva dos, de la ubicación antes relacionada, de conformidad 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: 06**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, P1  | ---  | ---  | 705.02  | 4392.27  | 38432.36  |
| 705.02  | 4392.27  | 38432.36  |
| **Área Total: 705.02**  **Valor Total ($): 4392.27**  **Valor Total (¢): 38432.36**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **705.02**  | **4392.27**  | **38432.36**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional, que: **a)** Que el valor nominal del inmueble a donar es de **CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS 27/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($4,392.27)**, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros, y **b)** Instruirle para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de las Donaciones, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de Intipucá, departamento de La Unión~~,~~ que el inmueble a donar, no podrá utilizarse para un fin distinto, de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de donación, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción del mismo. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva o sus modificaciones. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 02, de fecha 23 de enero de 2024, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia GLI-07-0223-23 de fecha 12 de diciembre de 2022, ampliada por medio de nota de fecha 24 de febrero de 2023, con referencia GLI-07-2100-23, suscritas por el señor José Mario Tobar Alfaro, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE TEOTEPEQUE**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN** de una serie de propiedades ubicadas en el inmueble denominado **FINCA LAS VICTORIAS, PORCIÓN 1,** situada en cantón San Marcos, jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad; por lo que este Instituto ha verificado que es factible tramitar la donación de 3 de ellos, identificados de la siguiente manera: **Zona Verde 2, Zona Verde 3** y **Bosque 3, código de SIIE 052011, SSE 1680, entrega 11. En el cual** la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria No. 09-2007, de fecha 14 de marzo del año 2007, el ISTA adquirió por compraventa el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS**, situado en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, con un área de **51 Hás. 56 Ás. 76.00 Cás**, por un valor de ¢1,475,658.44 equivalente a $168,646.68, a razón de $3,270.40 por hectárea, y de $0.327040 por metro cuadrado.

La transferencia fue materializada a través del Testimonio de Escritura de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo, otorgada por el señor Rubén Antonio Figueroa Álvarez, a favor del ISTA ante los oficios de la notario Carolina Eugenia Arana Cañas, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto denominado como **LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad**,** con un extensión superficial de 339,101.80 mt2,inscrita a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, que comprende: --- Lotes Agrícolas (Polígono ---); --- Solares de Vivienda (Polígonos del ---), Zonas de Protección (1 a la 7), Bosques (1 al 3), Zonas Verdes (1 a la 3), Nacimiento y Calles. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
2. El trámite de Donación fue iniciado conforme, a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia GLI-07-0223-23 de fecha 12 de diciembre de 2022, ampliada por medio de nota de fecha 24 de febrero de 2023, con referencia GLI-07-2100-23, ambas suscritas por el señor José Mario Tobar Alfaro, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE TEOTEPEQUE**, en el que solicitó la Donación de una serie de propiedades ubicados en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **FINCA LAS VICTORIAS PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad**,** por lo que este Instituto ha verificado que es factible tramitar la donación de 3 de ellos, identificados de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRICULA** | **AREA en Mt2** |
| 1 | ZONA VERDE 2 | --- -00000 | 208.21 |
| 2 | ZONA VERDE 3 | --- -00000 | 259.31 |
| 3 | BOSQUE 3 | --- -00000 | 12,594.49 |

1. Mediante informe con referencia GDR-03-0389-23, de fecha 17 de mayo de 2023 el Arquitecto Manuel Reyes Ortiz, Inspector de Proyectos de Parcelación, de la Gerencia de Desarrollo Rural, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles identificados como Zonas Verdes 2 y 3, y Bosque 3, los cuales son propiedad de ISTA, verificando además que no existen construcciones dentro de los mismos, encontrándose disponibles, por lo que pueden ser trasferidos a favor de la Alcaldía, ya que los inmuebles de interés cuentan con plano aprobado y matrícula individual.
2. Que debido a la tipificación del inmueble identificado como BOSQUE 3, se solicitó opinión técnica a la Unidad Ambiental Institucional, en escrito con referencia GLI-02-1141-23,es así que en respuesta bajo referencia UAM-00-0166-23, la jefa de dicha Unidad, Lcda. Karen Yamileth Orellana, informó que el inmueble no forma parte de las áreas identificadas para ser transferidas como Área Natural Protegida, ni reúne las condiciones para tal efecto, en tal sentido considera factible continuar con el proceso de donación, ejecutando las medidas ambientales recomendadas en el proyecto del cual forma parte dicho inmueble, así como dar cumplimiento a la Ley General de Recursos Hídricos ya que en su perímetro cuenta con un nacimiento de agua.
3. En informe con referencia GDR-03-747-2023, de fecha 11 de agosto de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, de la Gerencia de Desarrollo Rural, se estableció según reportes de avalúos el valor de $2,885.79 para la **Zona Verde 2**, $3,594.04 para la **Zona Verde 3** y de $5,466.01 para el **Bosque 3**. 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 del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
4. Es necesario advertir a la municipalidad, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de donación del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Evitar la deforestación de los bosques existentes.
6. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques cafetaleros a cultivos de granos básicos de ser posible cultivar dichos terrenos con cultivos permanentes como frutales, cacao o maderables o hacer una combinación de los mismos.
7. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia las áreas de bosques.
8. Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos accidentadas (barreras vivas y muertas).
9. Evitar la quema de rastrojos.
10. Utilizar cantidades mínimas de agroquímicos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2019, de fecha 31 de enero de 2019.

1. En razón a la habilitación de los Artículos 1,350 y 1,360 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
2. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, los inmuebles, han sido solicitados por la Municipalidad a través del Acuerdo No. 03 de Acta de Sesión Ordinaria No. 03, de fecha 13 de febrero de 2023, los cuales serán destinados según el detalle consignado en dicho acuerdo para Zona de Protección por parte de la Municipalidad, asimismo, el Concejo Municipal acordó autorizar al señor Alcalde para realizar los trámites necesarios respecto a la donación de los inmuebles. Por tanto, se somete a consideración que los referidos inmuebles sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la **DONACION**, a favor del Municipio de Teotepeque.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 11.3., del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escritos de solicitudes de Donación por parte del Alcalde Municipal de San Miguel, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Departamento de Proyectos de Parcelación, Razón, Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, Descripciones Técnicas, Reportes de Avalúos, copias de fotografías, copias de los Documento Único de Identidad, tarjeta de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y certificación del Acuerdo Municipal en los que solicita la donación, en consecuencia, se estima procedente someter a la Junta Directiva dicha solicitud.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y los artículos 1350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir de los fines del Proceso de Transformación Agraria, los inmuebles identificados como: **1)** **Zona Verde 2,** con una extensión superficial de 208.21 Mts²., Matrícula --- -00000, **2) Zona Verde 3**, con una extensión superficial de 259.31 Mts²., Matrícula --- -00000, y **3)** **Bosque 3,** con una extensión superficial de 12,594.49 Mts². Matrícula --- -00000, todos propiedad del ISTA, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como **FINCA LAS VICTORIAS**, ubicada en la jurisdicción de Teotepeque, departamento de La Libertad, por no estar destinados a los fines mismos del referido Proceso, sino que serán utilizados como Zonas de Protección. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación de los inmuebles a favor del **MUNICIPIO DE TEOTEPEQUE,** tal como se detalla en 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: 11**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares:--- -00000--- -00000--- -00000 | FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1FINCA LAS VICTORIAS, PORCION 1 | --------- | --------- | 12594.49208.21259.31 | 5466.012885.793594.04 | 47827.5925250.6631447.85 |
| 13062.01 | 11945.84 | 104526.10 |
| **Área Total: 13062.01**  **Valor Total ($): 11945.84**  **Valor Total (¢): 104526.10**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **13062.01** | **11945.84** | **104526.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que a) El valor nominal de los inmuebles a donar es: para la **ZONA VERDE 2**, de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO 79/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($2,885.79), **ZONA VERDE 3**, de TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO 04/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,594.04), y **BOSQUE 3**, de CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS 01/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($5,466.01) para el Municipio de Teotepeque, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse y sus respectivos registros, y **b)** Instruirle para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de las Donaciones, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Prevenir al Municipio de Teotepeque, que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio del Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas o sus modificaciones Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 03, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia GDR-07-0545-22 de fecha 03 de junio de 2022, ampliada por medio de notas de fechas 14 de junio y 04 de octubre de 2022, con referencia GDR-07-0635-22, suscritas por el licenciado José Wilfredo Salgado García, conocido por Will Salgado, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN** de una serie de inmuebles, de los cuales **2** están ubicados en el proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en **HACIENDA SAN JACINTO** y según plano como **HACIENDA SAN JACINTO PORCIÓN 1**, situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel, por lo que se ha considerado factible someter a conocimiento de Junta Directiva, la donación de los inmuebles identificados de la siguiente manera: **Zona Verde 1** y **Zona Verde 2, código de SIIE 121777, SSE 1613, entrega 33. En el cual** la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones.

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble denominado **HACIENDA SAN JACINTO,** la cual se materializó enEscritura Pública N° --- del Libro --- de protocolo, de fecha --- de --- del año ---, inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, otorgada ante los oficios del notario Enrique Antonio Araujo Machuca, con un área de 138 Hás. 38 As. 40.00 Cás, por un precio de adquisición de $253,439.78, a razón de $1,831.42 por hectárea y de $0.183142 por metro cuadrado, de conformidad al Punto XXIX de Sesión Ordinaria No. 39-2004 de fecha 21 de octubre de 2004.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XL del Acta de Sesión OrdinariaNº 16-2017de fecha 15 de junio del año 2017, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN JACINTO,** y según plano **HACIENDA SAN JACINTO PORCIÓN 1**,ubicado en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel,con un área de 5 Hás. 77 Ás. 58.20 Cás., que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos del ---), 3 zonas de protección, 3 áreas de reserva, 2 zonas verdes, 2 áreas de afectación de línea eléctrica, Quebrada y Calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia GDR-07-0545-22 de fecha 03 de junio de 2022, ampliada por medio de notas de fechas 14 de junio y 04 de octubre del año 2022, con referencia GDR-07-0635-22, todas suscritas por el licenciado José Wilfredo Salgado García, conocido por Will Salgado, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, en el que solicitó la Donación de una serie de inmuebles, de los cuales **2** están ubicados en el proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JACINTO** y según plano como **HACIENDA SAN JACINTO PORCIÓN 1**, situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel, los cuales se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **MATRICULA** | **AREA en Mt2** | **DESTINO** |
| 1 | ZONA VERDE 1 | --- -00000 | 808.0 | ZONA COMUNAL |
| 2 | ZONA VERDE 2 | --- -00000 | 2,037.77 | ZONA VERDE |

1. Mediante informe de fecha 16 de noviembre de 2022 con referencia GDR-07-1124-22, el señor Álbaro Lorenzo Gerbert González Martínez y el Ingeniero Roger Aníbal Vásquez Fuentes, Técnicos de la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV (San Miguel), manifiestan que se realizó inspección de campo en los inmuebles identificados como **Zona Verde 1** y **Zona Verde 2**; determinando que se encuentran dentro del proyecto de Asentamiento Comunitario en la Hacienda San Jacinto porción 1, no hay posesión material de ninguno de los inmuebles, son terrenos baldíos, así mismo verificaron que todos son propiedad del ISTA y cuentan con DCD y plano aprobado, por lo que pueden ser trasferidos a favor de la Comuna.
2. En informe con referencia GDR-03-0946-2023, de fecha 26 de octubre de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación de la Gerencia de Desarrollo Rural, se establecieron según reportes de avalúos de esa fecha, para cada uno de los inmuebles el valor conforme al detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **VALOR ($)** |
| 1 | ZONA VERDE 1 | 219.78 |
| 2 | ZONA VERDE 2 | 554.27 |

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

1. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de donación del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
3. Evitar las quemas de los desechos sólidos.

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

1. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1,360 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
2. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, los inmuebles objeto del presente dictamen, han sido solicitados por la Municipalidad a través del Acuerdo No. 09 de Acta de Sesión Ordinaria No. 22, de fecha 01 de junio de 2022, modificado por el Acuerdo No. 18 de Acta de Sesión Extraordinaria No. 42, de fecha 27 de septiembre de 2022, modificado y ampliado por el Acuerdo No. 11 de Acta de Sesión Ordinaria No. 31, de fecha 19 de julio de 2023, los cuales serán destinados según el detalle consignado en dichos acuerdos para: **a) Zona Verde 1**, para Zona Comunal, **b) Zona Verde 2**, para Zona Verde, así mismo el Consejo Municipal acordó autorizar al señor Alcalde para realizar los trámites necesarios respecto a la donación de los inmuebles. Por tanto, se somete a consideración que los referidos inmuebles sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de **DONACION**, a favor del Municipio de San Miguel.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 11.3, del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escritos de solicitudes de Donación por parte del Alcalde Municipal de San Miguel, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Departamento de Proyectos de Parcelación y Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (San Miguel), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, Descripciones Técnicas, Reportes de Avalúos, copia de Documento Único de Identidad, tarjeta de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y certificaciones de Acuerdo Municipal en los que solicita la donación, en consecuencia, se estima procedente someter a la Junta Directiva dicha solicitud.

En razón a lo antes expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva, en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y los artículos 1350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir de los fines del Proceso de Transformación Agraria, los inmuebles identificados como: **1) Zona Verde 1,** con una extensión superficial de 808.0Mts²., inscrito bajo la Matrícula --- -00000, **2) Zona Verde 2,** con una extensión superficial de 2,037.77Mts²., inscrito bajo la Matrícula --- -00000, ambos propiedad de este Instituto e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, ubicados en el proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en **HACIENDA SAN JACINTO** y según plano como **HACIENDA SAN JACINTO PORCIÓN 1**, situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel, por no estar destinados a los fines mismos del referido Proceso, sino que serán utilizados para **a) Zona Verde 1**, para Zona Comunal, **b) Zona Verde 2**, para Zona Verde. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del **MUNICIPIO DE SAN MIGUEL,** de los inmuebles, tal como se detalla en 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: 33**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000 --- -00000  | HDA. SAN JACINTO, PORCION 1 HDA. SAN JACINTO, PORCION 1  | ------  | ------  | 808.00 2037.77  | 219.78 554.27  | 1923.08 4849.86  |
| 2845.77  | 774.05  | 6772.94  |
| **Área Total: 2845.77**  **Valor Total ($): 774.05**  **Valor Total (¢): 6772.94**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **2845.77**  | **774.05**  | **6772.94**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que, **a)** El valor nominal de los inmuebles a donar es: para la **ZONA VERDE 1**, de DOSCIENTOS DIECINUEVE 78/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA $219.78, **ZONA VERDE 2**, de QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 27/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA $554.27), para el Municipio de San Miguel, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse y sus respectivos registros, **b)** Instruirle para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de las Donaciones, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Prevenir al Municipio de San Miguel, que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado General Administrativo con Clausula Especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas o sus modificaciones. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 04, en atención al otorgamiento del ”**CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA) PARA EL SUMINISTRO DE AGUA PURIFICADA PARA CONSUMO HUMANO, AÑO 2024”,** consistente en el suministro de agua purificada para el consumo de empleados del ISTA, por lo que hace las siguientes consideraciones:

1. De acuerdo con la Cláusula 41 del Contrato Colectivo de Trabajo, celebrado y suscrito por el ISTA y el Sindicato de Empresa Trabajadores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (SETISTA), denominada *"Condiciones de Higiene y Previsión de Accidentes",* el Instituto se obliga entre otras a: literal c) *A proveer agua potable suficiente para todo el personal... ".*
2. En fecha 23 de noviembre de 2023, bajo la referencia GOL-00-559-23, el ISTA envió escrito dirigido al presidente de la ANDA, Ingeniero Rubén Salvador Alemán Chávez, manifestándole que el Convenio suscrito en el año 2023 estaba por vencerse el 31 de diciembre de ese mismo año, y que existía la disposición por parte de este Instituto de continuar haciendo uso del vital líquido en beneficio de sus empleados, motivo por el cual se expresó la necesidad de suscribir un nuevo Convenio, en razón a la modificación del plazo del mismo, quedando establecido para el periodo de enero a diciembre de 2024, manteniéndose el precio por garrafa.
3. En razón a lo anterior, dicho escrito fue conocido por la Junta de Gobierno de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), lo cual consta en Acuerdo número CUATRO PUNTO DOS PUNTO UNO, Acta número Cuarenta y siete, tomado por la Junta de Gobierno de la ANDA en sesión ordinaria celebrada el catorce de diciembre del año dos mil veintitrés, mediante el cual se Acordó la Suscripción de un ***"Convenio de Cooperación entre el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) y la* Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados *(ANDA), para el suministro de Agua Purificada para el consumo humano”,***  cuya ejecución será considerada a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, ambas fechas inclusive.
4. Por lo que para cumplir tal fin, es necesario formalizar la prestación de actividades reciprocas, mediante un nuevo Convenio de cooperación el cual se regirá principalmente por las siguientes cláusulas: **OBJETO DEL CONVENIO:** El objeto del presente convenio es el suministro de agua purificada envasada para consumo humano de parte de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, ANDA al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) hasta por la cantidad de **NUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO** **GARRAFONES DE AGUA PURIFICADA DE CINCO GALONES (5 GALONES) DE CAPACIDAD, HASTA POR UN MONTO DE DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($16,632.00)** que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios.Además, la ANDA entregará en calidad de COMODATO la cantidad de **HASTA CINCUENTA Y OCHO OASIS** (58 oasis de una válvula caliente y una válvula helada) garantizando la ANDA que entregará el suministro antes descrito en el plazo y forma establecidos en el presente convenio. **CLÁUSULA SEGUNDA:** **DOCUMENTOS DEL CONVENIO**. Forman parte integral del presente convenio los documentos siguientes: a) La solicitud del servicio presentada por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), b) Acuerdo número CUATRO PUNTO DOS PUNTO UNO, Acta número Cuarenta y siete, tomado por la Junta de Gobierno de la ANDA en sesión ordinaria celebrada el catorce de diciembre del año dos mil veintitrés, mediante el cual se Acordó la Suscripción de un Convenio de Cooperación entre el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) y la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), además se me autoriza para que en representación de la ANDA, firme el presente Convenio; y **c)** Las resoluciones modificativas si las hubiere. En caso de discrepancia entre estos documentos y el convenio, prevalecerá este último. **CLÁUSULA TERCERA: PLAZO FORMA Y LUGAR DE ENTREGA.** La ejecución del Convenio será considerada a partir del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2024, ambas fechas inclusive, o hasta agotar el monto convenido, lo que ocurra primero, obligándose la ANDA a cumplir, durante dicho plazo, con las condiciones establecidas en el convenio y en los documentos del mismo, referidos en la cláusula segunda. La ANDA se obliga a entregar mensualmente el suministro objeto del presente convenio, según las cantidades solicitadas por el ISTA hasta agotar la cantidad presupuestada y contará con un plazo de treinta días calendarios contados a partir de la recepción formal de cada entrega para efectuar cualquier reclamo en relación a los productos suministrados. El producto se entregará en las oficinas centrales del ISTA siendo ellos los responsables de trasladar dicho producto fuera de las áreas de San Salvador o en su defecto el ISTA podrá retirar el suministro en las instalaciones de la Planta Envasadora de agua. **CLAUSULA ESPECIAL:** Las partes convienen que, por la continuidad de la prestación del servicio recibido y cancelado a entera satisfacción de las partes, ratifican todo lo actuado desde el día uno de enero de 2024 a la fecha de la suscripción del presente Convenio; por considerarse que el suministro que ha sido brindado al ISTA y cancelado a favor de ANDA no contraviene con las voluntades de las partes que hoy suscriben, ni tampoco existe algún obstáculo desde la perspectiva del interés público. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**. El precio total por el suministro del presente convenio es hasta por un monto de **DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($16,632.00)** que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios; a razón de **UNO 75/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1.75)** por cada garrafón de agua purificada de cinco galones de capacidad (5 GAL). El ISTA se compromete a pagar únicamente el producto que requiera formalmente por escrito y que finalmente sea suministrado, si al finalizar el plazo convenido no se hubiere agotado dicho monto en su totalidad, el ISTA no tendrá la obligación de cancelarlo, puesto que se pagará conforme a los requerimientos de productos emitidos por el administrador del convenio. Dicho monto será pagado por el ISTA con posterioridad a la recepción de la factura de consumidor final y demás documentación que respalde la entrega del suministro por parte de la ANDA. **CLAUSULA QUINTA:** **COMPROMISO PRESUPUESTARIO.** EL ISTAhace constar que el importe económico del presente convenio será aplicado al presupuesto especial fondo general 2024. **CLÁUSULA ESPECIAL**: Que la ANDA manifiesta que es dueña y actual poseedora de **CINCUENTA Y OCHO OASIS** de abastecimiento de agua purificada para el consumo humano (58 oasis de una válvula de agua caliente y una válvula de agua helada), y que por medio de este Convenio y a requerimiento del ISTA acuerda entregar en calidad de **COMODATO** los bienes muebles arriba descritos, hasta una cantidad de cincuenta y ocho, por un plazo contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro. Además, el ISTA se compromete a darle mantenimiento permanente a los bienes entregados en comodato. El ISTA reconoce como el titular de la propiedad de éstos a la ANDA, y que vencido el plazo pactado este se compromete a devolverlos en el mismo estado de uso en que son entregados mediante el presente instrumento. **CLÁUSULA SEXTA: ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO**. Ambas partes hacen las designaciones siguientes: por parte del ISTA el jefe del Departamento de Servicios Generales; y por parte de la ANDA el jefe de la Planta Envasadora Institucional, los que tendrán la responsabilidad de verificar el cumplimiento del presente convenio en los aspectos técnicos, administrativos y financieros.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista: Contrato Colectivo de Trabajo, Escrito emitido por el titular de este Instituto al Presidente de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), Proyecto de Convenio de Cooperación, se considera viable someter a conocimiento de Junta Directiva la suscripción del Convenio.

En virtud de lo antes expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 20 letra "b" de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y la Cláusula 41 letra c, del Contrato Colectivo de Trabajo suscrito por el ISTA y el Sindicato de Empresa Trabajadores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (SETISTA), **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la celebración del **"CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) Y LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA), PARA EL SUMINISTRO DE AGUA PURIFICADA PARA EL CONSUMO HUMANO, AÑO 2024",**regido en lo medular en las condiciones señaladas en el Considerando IV del presente punto de acta y en su totalidad de conformidad al proyecto de Convenio que consta en los anexos del dictamen. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para elaborar el precitado Convenio, conforme al proyecto que se anexa. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Operaciones y Logística, para que proceda a la ejecución del Convenio que se suscriba. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que comparezca a suscribir el mencionado Convenio de Cooperación, cuya ejecución será considerada a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, ambas fechas inclusive, así como para suscribir sus posteriores prórrogas por medio de Resolución Razonada, de acuerdo a los parámetros establecidos en el Convenio. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “”””””””

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 05, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0869-2022, de fecha 21 de noviembre de 2022, relacionado con la aprobación de un Proyecto de **LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en **HACIENDA TEPEAGUA, PORCION 4-1,** situada en cantón Tepeagua, jurisdicción y departamento de La Libertad, de una extensión superficial de **04 Hás., 68 Ás., 64.99 Cás.,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, expediente codificado bajo el No. **---**. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que la propiedad identificada administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y registralmente como **HACIENDA TEPEAGUA, POLIGONO AMARANTES,** ubicada en cantones Tepeagua y Cimarrón, jurisdicción y departamento de La Libertad, conformada por dos porciones, la primera con una extensión superficial de **5 Hás., 99 Ás., 56 Mts.**, y la segunda de **65 Hás., 66 Ás., 25 Cás**., haciendo un total de **71 Hás., 65 Ás., 81.00 Cás.**, por un valor de ¢835,000.00 equivalentes a $95,428.57 Dólares, fue adquirida por la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, a través de la Escritura de Dación en Pago número --- del Libro --- de protocolo del Notario Pedro Joaquín Hernández Pénate, otorgada el día --- de --- del año ---, por la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EL ESPIRITU DE LA PAZ, DE R. L**., porciones que quedaron inscritas a las Matrículas de Folio Real **--- -000** y **--- -000**, actualmente trasladadas a las Matrículas **--- -00000** y **--- -00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
2. Que de la Matrícula --- -00000, que correspondía a la segunda porción, se elaboró Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. --- Libro --- de Protocolo de la notario Claudia María Osorio Escobar, con la que se generaron las Porciones 2, 3, 4-1, 5 y 6 de dicha Hacienda, inscritas a las Matrículas --- -00000, --- -00000, --- -00000, --- -00000 y --- -00000, respectivamente, en estas porciones se encuentran distribuidos el resto de inmuebles correspondientes a la propiedad identificada administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y registralmente como **HACIENDA TEPEAGUA, POLIGONO AMARANTES.**
3. En el inmueble denominado según plano como **HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 4-1,** y registralmentecomo **HACIENDA TEPEAGUA**, con una extensión superficial de **46,864.99** Mts2., inscrita a la Matrícula **--- -00000**, se desarrollará el Proyecto de Lotificación Agrícola, según la distribución siguiente:

**HACIENDA TEPEAGUA PORCIÓN 4-1**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

MATRICULA: --- -00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- lotes** **agrícolas):** |  |  |
| Polígono -- (--- lotes) | 04 Hás., 02 Ás., 00.07 Cás. | 40,200.07 |
| **Subtotal:** | **04 Hás., 02 Ás., 00.07 Cás.** | **40,200.07** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Zona de Protección (1) | 00 Hás., 66 Ás., 64.92 Cás. | 6,664.92 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 66 Ás., 64.92 Cás.** | **6,664.92** |
| **TOTAL** | **04 Hás., 68 Ás., 64.99 Cás.** | **46,864.99** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígono --), y
* Zona de Protección.
1. Según informe con referencia UAM-00-0170-17, de fecha 02 de mayo de 2017, emitido por la Unidad Ambiental, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental, en la ejecución del proyecto de Parcelación se realizó inspección de campo identificando aspectos ambientales que generan impactos negativos, para ello fue necesario implementar medidas de prevención y mitigación que podrían configurarse en impactos significativos, por lo que a los beneficiarios se les hace las siguientes recomendaciones respecto de las medidas ambientales:
* Coordinación con las autoridades municipales para la implementación de medidas para el manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.
* Retirar los establos y corrales ganaderos del asentamiento humano.
* Evitar la deforestación en los bosques de galería.
* Minimizar el uso de agroquímicos.
* Evitar las quemas de rastrojos.
* Minimizar la labranza intensiva en áreas de laderas.
* Implementación de obras de conservación de suelos en las áreas de laderas aprovechadas para cultivos, y
* Aprovechamiento de las tierras en laderas para cultivos permanentes, (frutales, forestales, pastos).

Concluyéndose que es factible ambientalmente la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, siempre y cuando se cumplan con las diferentes medidas ambientales, haciendo las siguientes recomendaciones:

* Que los beneficiarios (as) del proyecto, cumplan con las medidas ambientales descritas en cuadro del numeral 5.
* Que se delimiten la trayectoria del Río El Zope, con su respectiva zona de protección de una dimensión no menor a 6 metros, medidos de forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas, en ambas riberas. (Art. 23, b Ley Forestal).
* Igualmente, la zona de protección del Río San Antonio, con una dimensión no menor a 15 metros, medidos de forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas, en ambas riberas. (Art. 23, b Ley Forestal).
* Y levantamiento de los drenajes existentes en la Porción 2-1, con su respectiva zona de protección no menor de 2 metros en ambas riberas ( Art. 23, 6 de la Ley Forestal).

Posteriormente mediante informe con referencia UAM-00-0216-21, de fecha 17 de septiembre de 2021, la Unidad Ambiental ratificó que continuaba vigente la factibilidad de la realización del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas dentro del programa de FINATA.
2. Se omite informe de avalúo debido a que todos los inmuebles que forman parte del presente proyecto se encuentran adjudicados por la Junta Directiva de la extinta FINATA, debiendo de respetarse las condiciones en ellos consignadas.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia simple de Escritura de Dación en Pago No. 28 del Libro 1° de protocolo del Notario Pedro Joaquín Hernández Pénate, y Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. 28 Libro 2° de Protocolo de la notario Claudia María Osorio Escobar, consultas virtuales del CNR, informes ambientales, Resolución de Aprobación de Plano, Cuadro Resumen de áreas y Planos del Proyecto, se estima procedente someter lo solicitado a conocimiento de Junta Directiva.

Con base a lo anteriormente expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “a” y “g”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en **HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 4-1,** situada en cantón Tepeagua, jurisdicción y departamento de La Libertad, de una extensión superficial de **46,864.99 Mts2**., inscrita a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, quedando distribuido de la siguiente forma: --- Lotes Agrícolas polígono ---, y Zona de Protección, según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios deberán cumplir con las medidas ambientales de prevención y mitigación establecidas en el considerando IV de este punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de **FINATA**. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial comparezca al otorgamiento de la referida Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 06, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, mediante oficio ADI-00-1143-2023, de fecha 04 de septiembre de 2023, relacionado con dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva de este Instituto, contenido en el Punto XXI, del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 2 de octubre de 1997, a favor de los señores **ORLANDO AYALA MARTINEZ, ANA DELMY DE JESUS CARDONA, BERTA ALICIA, DEYSI YAMILET y ORLANDO ANTONIO AYALA CARDONA**, correspondiente al Solar ---, del Polígono ---, del proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado **SAN JUAN BUENAVISTA** (2ª Entrega)**,** ubicado enjurisdicción y departamento de San Vicente. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere por compraventa el inmueble identificado como: **HACIENDA SAN JUAN BUENA VISTA**, ubicado en jurisdicción y departamento de San Vicente, con un área de 253 Hás. 40 Ás., 00.00 Cas., por un valor de $42,857.14 a razón de un precio por hectárea de $169.13 y por metro cuadrado de $0.016913, según Acuerdo contenido en el Punto II-10 del Acta Extraordinaria N° 16 de fecha 19 de junio del año 1981.

Que en el acuerdo contenido en el Punto IX-1, del Acta de Sesión Ordinaria No. 7-94, de fecha 17 de febrero de 1994, se aprobó El Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en HACIENDA SAN JUAN BUENAVISTA, identificado dicho proyecto con el nombre de SAN JUAN BUENA VISTA, que incluye --- Lotes Agrícolas, Área de Calles, Área de Protección, Área de Bordas; Área de Quebradas, y --- Solares para Vivienda, Área de Calles, Área de Zona Canales y Área de Zona Verde; sumando un área total del proyecto de 76 Hás., 61 Ás., 17.69 Cás.

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 2 de octubre de 1997, se acordó transferir la propiedad a favor de los beneficiarios de la Reforma Agraria a título de compraventa con garantía hipotecaria entre ellos el Solar --- Polígono ---, del proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado SAN JUAN BUENAVISTA (2ª. Entrega), a favor de los señores **ORLANDO AYALA MARTINEZ, ANA DELMY DE JESUS CARDONA, BERTA ALICIA, DEYSI YAMILET y ORLANDO ANTONIO AYALA CARDONA,** con un área de 675.02 Mts.², y un precio de $99.52.
2. Se aclara que los nombres consignados en la adjudicación se han actualizado, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: Ana Delmi de Jesús Córdova de Ayala, Berta Alicia Ayala Córdova, Deysi Yamilet Ayala Córdova y Orlando Antonio Ayala Córdova.
3. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del año 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
4. Que los señores **ORLANDO AYALA MARTINEZ, ANA DELMI DE JESUS CORDOVA DE AYALA, BERTA ALICIA AYALA CORDOVA, DEYSI YAMILET AYALA CORDOVA y ORLANDO ANTONIO AYALA CORDOVA,** presentaron al Instituto, solicitudes de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar de vivienda relacionado, de fecha 17 de agosto de 2023, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 09 de julio de 2023, ante los oficios del notario David Orsi Batres Barrera, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar ---, del Polígono ---, del inmueble denominado **SAN JUAN BUENAVISTA (2ª. Entrega),** ubicada en jurisdicción y departamento de San Vicente, adjudicado según el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 2 de octubre de 1997, **DECLARAN BAJO JURAMENTO** que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntad **RENUNCIAN** del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitudes de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de Acuerdos de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad, consulta de Matrícula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, Copia de Compraventa y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente someter a la Junta Directiva dicha solicitud.

Con base a lo anteriormente expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores: ORLANDO AYALA MARTÍNEZ, ANA DELMY DE JESUS CARDONA, BERTA ALICIA, DEYSI YAMILET, Y ORLANDO ANTONIO AYALA CARDONA, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 2 de octubre de 1997, correspondiente al Solar ---, Polígono ---, del proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado SAN JUAN BUENAVISTA (2ª. Entrega)**,** ubicado en jurisdicción y departamento de San Vicente, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera de este Instituto, que deberán realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“””””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 07, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia RDC-00-1336-19, de fecha 05 de abril de 2019, ampliada por medio de nota de fecha 18 de enero de 2021, suscritas por el señor Jorge Alberto Contreras Arévalo, actuando en su calidad de Sindico y Representante legalde la **“IGLESIA LA VOZ DE DIOS”**, y en tal carácter solicita COMPRAVENTA del **SOLAR --- DEL POLIGONO ---,** ubicado en elProyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble que se ha identificado como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 30**. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás., 86 Ás., 91.64 Cás., equivalente a 838,691.64 M², por un valor de $205,169.89, a razón de un precio por hectárea de $2,446.31 y por metro cuadrado de $0.244631, propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria No. 23-2002, de fecha 13 de junio del año 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día 11 de octubre de 2018, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de este Instituto de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **HACIENDA SAN RAYMUNDO** |
| PORCIONES \* | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Porción Uno guion Uno, Hacienda San Raymundo | 825,119.52 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-1  | 1,749.92 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-2 | 1,071.06 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-3 | 3,633.16 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-4 | 1,854.60 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-5 | 5,263.38 | --- -00000 |
| **AREA TOTAL** | **838,691.64** |  |

 \*según Razón y Constancia de Inscripción.

1. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN RAYMUNDO, Porción 1-1** ubicada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,con un área total de **825,119.52 Mt2,** inscrita a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, que comprende: --- Lotes Agrícolas, (Polígonos del ---); --- Solares para Vivienda, (Polígonos del ---); 23 Zonas de Protección; 2 Zonas Verdes; 2 Canaletas; Rio Los Chorros; 13 Quebradas y Calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. El trámite de transferencia por compraventa fue iniciado conforme a petición contenida en escrito de referencia RDC-00-1336-19 de fecha 05 de abril de 2019, suscrita por el señor Jorge Alberto Contreras Arévalo, actuando en su calidad de Sindico y Representante Legal de la **“IGLESIA LA VOZ DE DIOS”**, quien solicita COMPRAVENTA del **SOLAR --- DEL POLIGONO ”---“,** ubicadoen el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con un área de 213.22 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán**.**
3. Mediante informe con referencia GDR-04-00574-2023, de fecha 14 de marzo de 2023, por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), notificó que se realizó inspección de campo en el inmueble identificado como Solar ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada y se constató que se encuentra en posesión material de la Iglesia la Vos de Dios, desde hace 6 años, actualmente su infraestructura cuenta con construcción de sistema mixto, techada con lámina y energía eléctrica y es propiedad de este Instituto, dicho informe fue ampliado por el de fecha 24 de mayo de 2023, bajo la referencia GDR-04-01057-2023, en el que se constató que en el inmueble antes relacionado se congregan aproximadamente entre 30 a 35 feligreses a los cultos religiosos, los cuales se llevan a cabo los siete días de la semana en horario de 6:00 p.m. en adelante. Mencionando además, que se cuenta con respectivo soporte técnico, con DCD cuya matrícula es --- -00000.
4. En informe con referencia GDR-03-0811-23, de fecha 6 de septiembre de 2023, el Departamento de Proyectos de Parcelación, de la Gerencia de Desarrollo Rural, estableció según reporte de Valúo de fecha 28 de julio de 2023, el valor de $1,620.47 para el **SOLAR --- DEL POLÍGONO ”---“, PORCIÓN ---,** de la ubicación antes relacionada**.** 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.
5. En ese sentido, mediante nota suscrita por el Apoderado Especial Administrativo de ISTA, con referencia GLI-02-1522-23, de fecha 12 de septiembre de 2023, se informó al peticionario que es necesario que exprese por escrito como representante legal, que está enterado del precio establecido del inmueble, exponiéndole además que en caso de estar de acuerdo con el valor, la forma de pago deberá ser al contado, debiendo cancelar de igual forma los gastos administrativos, de escrituración y aranceles registrales.
6. Que el señor Jorge Alberto Contreras Arévalo, Sindico y Representante Legal de la Iglesia La Voz de Dios, mediante nota de fecha 01 de octubre de 2023, expone estar de acuerdo en aceptar el precio por el cual se ha evaluado el inmueble, por lo que solicito se continúe el trámite de Ley.
7. Mediante informe con referencia ADI-00-0844-2023, de fecha 15 de junio de 2023, la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, establece que el inmueble identificado como **SOLAR --- DEL POLÍGONO “---”,** de la ubicación antes relacionada, no se encontró registro de adjudicación, por lo que se encuentra disponible.
8. 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:
9. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
10. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas;
11. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
12. Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019.

1. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como SOLAR --- DEL POLÍGONO “---”, PORCIÓN ---, es utilizado como Iglesia, se considera procedente someter a aprobación de la Junta Directiva Institucional que este sea excluido del proceso de Transformación Agraria y transferirlo a la **IGLESIA LA VOZ DE DIOS,** mediante la figura Jurídica de Compraventa.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compraventa, Copia de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Copia de Publicación del Diario Oficial y nombramiento del representante legal de la Iglesia La Voz de Dios, copias de Acuerdos de Junta Directiva, Cuadro de Valores y Extensiones, Informes emitidos por el Departamentos Proyectos de Parcelación de la Gerencia de Desarrollo Rural, El Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, Sección Transferencia de Tierras, Calca, Descripción Técnica, reporte de avalúo del inmueble, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, en consecuencia, se estima procedente someter a conocimiento de la Junta Directiva dicha solicitud.

Por lo antes expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, 48 inciso 2° y 19 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el **SOLAR ---, POLIGONO ”---“,** inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por compraventa del **SOLAR ---, POLIGONO** "**---",** de la ubicación antes relacionada, a favor de la "**IGLESIA LA VOZ DE DIOS"**, 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: 30**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  | ---  | --- | 213.22  | 1620.47  | 14179.11  |
| 213.22  | 1620.47  | 14179.11  |
| **Área Total: 213.22**  **Valor Total ($): 1620.47**  **Valor Total (¢): 14179.11**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **213.22** | **1620.47** | **14179.11** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

\*Se aclara que la tasa del 6% de interés que aparece en el presente cuadro es generado en el sistema por defecto, sin embargo no se aplicará crédito alguno, ya que el pago del inmueble será de contado.

**TERCERO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando IX del presente punto de acta. **CUARTO:** Comisionar a la Unidad Financiera Institucional para que: **a)** Reciba el valor nominal de **UN MIL SEISCIENTOS VEINTE 47/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($1,620.47),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, para tal efecto la Iglesia La Voz de Dios tendrá un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva institucional, para realizar el pago al **CONTADO** en las colecturías del ISTA, o en las Agencias del Banco Agrícola a la **Cuenta --- PROCESO DE REFORMA AGRARIA**, siendo además responsable de presentar el comprobante de pago en la Tesorería de la Unidad Financiera Institucional, y **b)** Para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de la venta de contado, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y escrituración. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que, por sí, o por medio del Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura o sus modificaciones. NOTIFIQUESE.””””””””

“””””X) A solicitud del señor: **MARVIN OSVALDO DIAZ MANGANDI,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELSY VERENICIA GARCIA DE DIAZ,** 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 12**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317; entrega 280**, 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 --- de ---.
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. 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 4 de enero de 2024, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 01 de diciembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 01 de diciembre de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: **MARVIN OSVALDO DIAZ MANGANDI,** y --- **ELSY VERENICIA GARCIA DE DIAZ,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme 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: 280**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 210.01  | 1087.43  | 9515.01  |
| 210.01  | 1087.43  | 9515.01  |
| **Área Total: 210.01**  **Valor Total ($): 1087.43**  **Valor Total (¢): 9515.01**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **210.01**  | **1087.43**  | **9515.01**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XI) A solicitud del señor: ROBERTO ANTONIO MARTINEZ LOPEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- MELVA ELIZABETH ESCOBAR DE MARTINEZ, 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 13**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **solar para vivienda**, perteneciente al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA EL POTOSI,** desarrollado en la porción identificada como **HACIENDA EL POTOSI, PORCION 3-1,** ubicada en cantón El Cerro, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020215, SSE 1973, entrega 02**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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, 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 3-1, y registralmente como HACIENDA EL POTOSI PORCION ISTA, con una extensión superficial de 03 Hás., 88 Ás., 95.09 Cás., que comprende: --- solares para vivienda Polígono A y B, Cancha de Futbol, Zona Verde 1 y Calles, inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para el solar de vivienda de $2.25, por lo que se recomienda el precio de venta de $ 2.06 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio 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 11 de diciembre de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* 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. Conforme acta de posesión material de fecha 9 de noviembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 9 de noviembre de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, certificación de partida de nacimiento, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Acta de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor del señor: ROBERTO ANTONIO MARTINEZ LOPEZ, y --- MELVA ELIZABETH ESCOBAR DE MARTINEZ, de generales antes relacionadas, 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 3-1,** ubicada en cantón El Cerro, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 482.28  | 993.50  | 8693.13  |
| 482.28  | 993.50  | 8693.13  |
| **Área Total: 482.28**  **Valor Total ($): 993.50**  **Valor Total (¢): 8693.13**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **482.28**  | **993.50**  | **8693.13**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“””””XII) A solicitud de la señora: **BERTA LUZ MONROY HERRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DINORA DEL ROSARIO GONZALEZ MONROY,** 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 14**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 Lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en cantón San Cristobal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 153,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

HACIENDA SINGUIL y PORCION SANTA RITA:

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

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

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

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

Según el Punto XXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como**: HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 2,** inscrito a favor de ISTA

a la matrícula --- -00000, con un área de 250,262.14 M², que comprendió --- lotes agrícolas, --- solares y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural siendo inscrita la DCD¸ estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “---”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos ---; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para lotes agrícolas con clase de suelo III de $3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $6,071.12. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 08 de enero de 2024, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesino Sin 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:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 3 de noviembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 3 de noviembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de partida de nacimiento, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **BERTA LUZ MONROY HERRERA** y --- **DINORA DEL ROSARIO GONZALEZ MONROY,** de generales antes relacionadas, inmueble perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en Cantón San Cristobal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 153**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | --- | ---  | 13160.94  | 7990.16  | 69913.90  |
| 13160.94  | 7990.16  | 69913.90  |
| **Área Total: 13160.94**  **Valor Total ($): 7990.16**  **Valor Total (¢): 69913.90**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **13160.94**  | **7990.16**  | **69913.90**  |
|  |  |  |  |

**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. “””””

“””””XIII) A solicitud de la señora: **MARGARITA GOMEZ ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JANCY DANIELA MEJIA GOMEZ**, 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 15**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado el proyecto **HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA (COOPERATIVA 5, 6, Y 7),** desarrollado en **HACIENDA MIRAVALLE,** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031524, SSE 679, entrega 03**, 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 acuerdo contenido en el Punto XI de del Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2009, de fecha 19 de agosto de 2009, modificado por el Punto XXII de del Acta de Sesión Ordinaria 36-2009 de fecha 04 de noviembre de 2009, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, con un área de 10 Hás., 12 Ás., 48.88 Cás., distribuido, entre otros, el Asentamiento Comunitario **POLIGONO “---” COOP 5**: conformado por: --- solares para vivienda y calles. Se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda por metro cuadrado de $4.16. 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 15 de enero de 2024, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de noviembre de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de noviembre 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, Certificación 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 adjudicación emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **MARGARITA GOMEZ ORELLANA**, y --- **JANCY DANIELA MEJIA GOMEZ,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado el proyecto **HACIENDA MIRAVALLE, SECTOR LA CASONA (COOPERATIVA 5, 6, Y 7),** desarrollado en **HACIENDA MIRAVALLE,** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. MIRAVALLE -PROYECTO ISTA COOPERATIVA 5  | ---  | ---  | 969.40  | 4032.70  | 35286.13  |
| 969.40  | 4032.70  | 35286.13  |
| **Área Total: 969.40**  **Valor Total ($): 4032.70**  **Valor Total (¢): 35286.13**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **969.40**  | **4032.70**  | **35286.13**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“””””XIV) A solicitud de la señora: **ANA GLADYS RIVERA DE NAVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIGUEL ANGEL NAVAS GIRON**, 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 16**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES,** desarrollado en **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES,** ysegún plano aprobado por el Centro Nacional de Registros como **SIN DENOMINACION**, ubicado en la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, **código de SIIE 061809, SSE 2173, entrega 5**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 07-2008 de fecha 20 de Febrero del año 2008, la Junta Directiva del ISTA Acordó aceptar la donación ofrecida por los Propietarios Proindivisos de la Porción Tres (Comunidad Los Héroes), que forma parte de la Hacienda San José Arrazola, Porción San José Arrazola, ubicada en el cantón Las Flores, municipio de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 6 Hás., 52 Ás., 70.27 Cás., equivalentes a 9 mzs. 3,388.70 v2 e inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado en la Matrícula N° ---, y que según valúo se estima en la cantidad de $48,028.47.

Así mismo, en el referido acuerdo se comisionó a la Gerencia Financiera para que efectúe el registro en los activos del ISTA de la donación antes relacionado, de tal manera que la adquisición fue registrada con el área y valor ya expresado.

Dicha donación se formalizó mediante Escritura Pública número --- del libro --- de fecha --- de --- del año ---, ante los oficios del notario Carlos Daniel Ayala Turcios; la cual no obstante su presentación ante el Centro Nacional de Registros, fue observada por considerar el registrador que el curador que compareció en representación de algunos copropietarios no tenía facultad de transferir el porcentaje que representaba.

Que fue hasta el día 5 de noviembre de 2020, tras gestiones efectuadas por la Gerencia Legal, que el Centro Nacional de Registros inscribe la donación de un área de 65,270.27 metros a favor del ISTA con un porcentaje del 81.46 % y el porcentaje de 18.54% a favor de los otros --- copropietarios, bajo la matrícula --- -00000.

No obstante que el ISTA únicamente tenía un 81.46 % del derecho proindiviso del inmueble antes mencionado, en el inventario de tierras disponibles para la venta, quedó consignado que es propietario de un 100%, pues así se establecía en la escritura de donación, pero que al inscribirse generó derechos proindivisos que arriba se detallan.

Debido a la aprobación de la **LEY ESPECIAL PARA LA DELIMITACIÓN DE DERECHOS PROINDIVISOS INMOBILIARIOS,** el ISTA siguió las Diligencias Notariales establecidas en la misma, para delimitar su derecho hasta ese entonces, en estado de proindivisión, respecto al inmueble identificado como Porción 3.

El resultado de dichas diligencias es la Protocolización de la Resolución final de Diligencias de Delimitación de Derecho Proindiviso Inmobiliario otorgada por el ISTA a favor de el mismo, según consta en la escritura número --- del Libro --- de protocolo de fecha 22 de julio de 2022, ante los oficios del notario Carlos Ernesto Fuentes Henríquez; la cual fue inscrita en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del Departamento de San Salvador, con fecha 15 de agosto de 2022, en la matrícula SIRyC --- -00000, con un área de 53,169.16 metros cuadrados, y un 100% de derecho de dominio sobre un inmueble situado en Hacienda San José Arrazola, parte de la Porción 3, correspondiente a la ubicación geográfica de Las Flores, municipio de Tonacatepeque, departamento de San Salvador.

***Concluyéndose que debido a la Diligencia de delimitación el área del inmueble debe modificarse en el Inventario de Tierras disponibles para la venta, pero manteniendo su valor original de adquisición, quedando registrada por DONACION, con un área de 5 Has. 31 As. 69.16 Cas., equivalente a 53,169.16m² (como resultado de las Diligencias de Delimitación del Inmueble), y por un precio de $48,028.47, a razón de $9,033.14 por Hectárea y de $ 0.903314 por metro cuadrado.***

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2022, de fecha 26 de septiembre de 2022, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares de vivienda (Polígonos ---), 1 escuela, 2 canaletas, 5 zonas verdes, 2 zonas de protección y calles, en un área de 05 Hás., 31 Ás., 69.16 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por metro cuadrado para los solares de vivienda de $0.95, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $1.30. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 09 de enero de 2024, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
* Evitar las quemas de los desechos sólidos
* Reforestar zonas verdes y realizar mitigación en zonas verdes.
* Búsqueda de mecanismos con la ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras y recolección oportuna de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2022, de fecha 26 de septiembre de 2022.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 18 de diciembre de 2023, elaborada por el técnico del Área de Trasferencia de Tierras Central, señor: Mauricio Gutiérrez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 18 de diciembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por esta Unidad, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **ANA GLADYS RIVERA DE NAVAS,**  y --- **MIGUEL ANGEL NAVAS GIRON**; de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES,** desarrollado en **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, PARTE DE LA PORCION TRES,** ysegún plano aprobado por el Centro Nacional de Registros como **SIN DENOMINACION**, ubicado en la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA, COMUNIDAD LOS HEROES  | ---  | ---  | 155.71  | 202.42  | 1771.18  |
| 155.71  | 202.42  | 1771.18  |
| **Área Total: 155.71**  **Valor Total ($): 202.42**  **Valor Total (¢): 1771.18**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **155.71**  | **202.42**  | **1771.18**  |
| **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. “””””

“””””XV) A solicitud de la señora: **ALMA YANIRA DIAZ DE GIRON,** de --- años de edad, --- del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 17**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 19, TERRENO DE LA MISMA HDA. 5,** ubicada en jurisdicción de San Luis La Herradura, departamento de La Paz, **código de SIIE 082216, SSE 675, entrega 07**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Escuintla, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II de Acta Ordinaria 40-83 de fecha 11 de noviembre de 1983, con un área de 3,242 Hás. 94 As. 10.12 Cás., por un precio de adquisición de $1, 008,857.14, a razón de $311.09 por hectárea y de $0.031109 por metro cuadrado, según Titulo de Domino inscrito al No. --- y --- de los libros --- y 52---.
2. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 31-2004 de fecha 19 de agosto de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la hacienda mencionada, que comprende: --- Solares para Vivienda (Polígonos ---),cancha, calles, terreno de la misma hacienda y escuela, en un área de 19 Hás., 78 Ás., 66.81 Cás. Posteriormente fue modificado por el Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria No. 46-2015 de fecha 2 de diciembre de 2015, en el sentido de ampliarlo ya que en una de las 9 porciones que conforman el área denominada **TERRENO DE LA MISMA HACIENDA**, se desarrolló un proyecto de Asentamiento Comunitario, que comprende: --- solares para vivienda (sin polígono) y calles, en un área de 01 Hás., 15 Ás., 63.82 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $2.875 por metro cuadrado para los solares para vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $3.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 6 de diciembre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
4. Conforme acta de posesión material de fecha 20 de diciembre 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 solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de diciembre de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
6. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 9079 de fecha 20 de diciembre de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Luis La Herradura, departamento de La Paz, el día 8 de diciembre de 2023, ante los oficios notariales del licenciado Pedro Antonio Moran Cañas, por la señora **Alma Yanira Díaz de Girón**, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 8 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **ALMA YANIRA DIAZ DE GIRON,** y su menor hija **---,** de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 19, TERRENO DE LA MISMA HDA. 5,** ubicada en jurisdicción de San Luis La Herradura, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 07**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | TERRENO DE LA MISMA HACIENDA 5  | ---  | --- | 1824.71  | 6933.90  | 60671.63  |
| 1824.71  | 6933.90  | 60671.63  |
| **Área Total: 1824.71**  **Valor Total ($): 6933.90**  **Valor Total (¢): 60671.63**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1824.71**  | **6933.90**  | **60671.63**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

 “””””XVI) A solicitud de los señores: **1) ELSA DEL CARMEN COREAS VILLANUEVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA MERCEDES ROSALES COREAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) JOSAEL ROSALES COREAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 18**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA EL TECOMATAL,** ubicado en jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután. **código de SIIE 110703, SSE 923, entrega 44**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación el inmueble identificado como HACIENDA EL TECOMATAL, con una extensión superficial de 427 Has. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $18,034.28 a razón de $42.20 por hectárea, y de $0.004220 por metro cuadrado, tal como consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-6 de Acta Ordinaria 7-84, de fecha 17 de febrero de 1984. No obstante lo anterior, por cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería del Instituto, el inmueble tenía una extensión superficial real de **832 Hás.53 As. 29.75 Cás.,** inscribiéndose a favor de ISTA en el Número --- del Libro --- de Propiedad del Departamento de Usulután.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto II-1 del Acta Ordinaria 33-90 de fecha 4 de octubre de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 26-2016 de fecha 1 de septiembre de 2016, en el que se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, que incluye: --- lotes agrícolas (Pol. ---), --- Solares para Vivienda (Pol. ---), 29 Zonas de Protección, 13 Quebradas, 5 Bosques, 2 Escuelas, 1 Cancha, 1 Área de Reserva, 1 Área Rocosa, 1 Área Comunal y calles, en un área de 143 Hás. 65 As. 55.55 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por Mt² de $2.22 para los solares para vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.72 y $1.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 8 de enero de 2024, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Evitar la deforestación en el Área Natural Protegida y bosques existentes.
3. Evitar el cambio del uso del suelo en tierras de vocación forestal.
4. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de laderas utilizadas para cultivos de granos básicos.
5. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales y pastos en áreas de laderas para evitar el deterioro del suelo.
6. Regulación de las prácticas agrícolas en áreas que son de uso forestal.
7. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
8. Minimizar el uso de agroquímicos que eviten la contaminación del agua superficial y subterránea.
9. Evitar la tala y extracción comercial de leña del Área Natural Protegida.
10. Evitar las quemas de rastrojos.
11. Control de incendios forestales. Y
12. Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia el Área Natural Protegida.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a las de Posesión Material de fecha 4 de diciembre de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV- USULUTAN, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 04 de diciembre de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las 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: Cuadro de valores y extensiones, reportes de valúos del solar para vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, y Certificación de partida de nacimiento, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-USULUTAN, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) ELSA DEL CARMEN COREAS VILLANUEVA**, y --- **MARIA MERCEDES ROSALES COREAS,** y **2) JOSAEL ROSALES COREAS**, y su menor hija **---**, inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA EL TECOMATAL,** ubicada en jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 44**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. EL TECOMATAL, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA  | ---  | ---  | 2584.01  | 4444.50  | 38889.38  |
| 2584.01  | 4444.50  | 38889.38  |
| **Área Total: 2584.01**  **Valor Total ($): 4444.50**  **Valor Total (¢): 38889.38**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. EL TECOMATAL, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA  | ---  | --- | 2335.36  | 4203.65  | 36781.94  |
| 2335.36  | 4203.65  | 36781.94  |
| **Área Total: 2335.36**  **Valor Total ($): 4203.65**  **Valor Total (¢): 36781.94**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **4919.37**  | **8648.15**  | **75671.31**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“””””XVII) A solicitud de la señora: **PETRONILA LOPEZ DE LARA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN JOSE LARA,** 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 19**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicado en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután; código SIIE 111017, código SSE 1954, Entrega **11**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XII, de Acta de Sesión Ordinaria 01-2023 de fecha 9 de enero de 2023, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble en mención, el cual comprende --- solares para vivienda (Pol. ---), 1 cancha de futbol; 1 escuela; 1 casa comunal, 1 tanque comunal, 1 pozo comunal, 1 iglesia evangélica y calles, en un área de 08 Has 05 As., 78.36 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.09 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.08570. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 4 de enero de 2024, inmueble para beneficiar peticionaria calificada dentro del Programa **Campesinos Sin 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:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 4 septiembre 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 solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 28 de noviembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, listado de solicitante de inmueble, Acta de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **PETRONILA LOPEZ DE LARA,** y --- **JUAN JOSE LARA**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** situada en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---  | ---  | 470.25  | 40.30  | 352.63  |
| 470.25  | 40.30  | 352.63  |
| **Área Total: 470.25**  **Valor Total ($): 40.30**  **Valor Total (¢): 352.63**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **470.25**  | **40.30**  | **352.63**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XVIII) A solicitud de los señores: **1)** **ANA CATALINA DIAZ DE MEJIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WALTER DAVID CAMPOS MEJIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2)** **JOSE MANUEL DE JESUS CRUZ DIAZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA MARINELLA CRUZ DE FLORES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 20**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, código de **SIIE 111414**, **SSE 1838,** **entrega 47**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 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. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs de $ 7,465.38, por lo que se recomienda un precio de venta para estos de $ 7,390.73. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV, del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 4 y 8 de enero de 2024, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa de Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 21 de noviembre y 12 de diciembre de 2023 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 y 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 21 de noviembre y 12 de diciembre de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes, solicitud de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Cédula de Identidad Personal, Poder general administrativo con cláusula especial, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **02 lotes agrícolas,** a favor de los señores: 1) **ANA CATALINA DIAZ DE MEJIA** y --- **WALTER DAVID CAMPOS MEJIA**, y **2)** **JOSE MANUEL DE JESUS CRUZ DIAZ** y --- **ANA MARINELLA CRUZ DE FLORES,** de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **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 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: 47**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | --- | ---  | 131.99  | 97.55  | 853.56  |
| 131.99  | 97.55  | 853.56  |
| **Área Total: 131.99**  **Valor Total ($): 97.55**  **Valor Total (¢): 853.56**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HDA. EL TERCIO PORCION 1  | --- | --- | 125.08  | 92.44  | 808.85  |
| 125.08  | 92.44  | 808.85  |
| **Área Total: 125.08**  **Valor Total ($): 92.44**  **Valor Total (¢): 808.85**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **2**  | **257.07**  | **189.99**  | **1662.41**  |

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

 “””””XIX) A solicitud de la señora: **GENESIS ESMERALDA LEMUS ZAVALA** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GLENDA ELIZABETH LEMUS ZAVALA** 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 21**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicado en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de SIIE 121784, SSE 1953,** **entrega 08**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “**CASAMOTA, LA PEZOTA, EL VALLE Y OTROS TERRENOS,** fue adquirida por el ISTA mediante expropiación realizada a la Sociedad “Agrícola y Comercial Canales Hermanos”, de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta el acuerdo contenido en el Punto IV-2, de Acta Ordinaria N° 35-89, de fecha 23 de noviembre de 1989, con un área de 639 Hás., 05 Ás., 30.05 Cás., y por un valor de $806,267.24, a razón de $1,261.66 por hectárea y de $0.126166 por metro cuadrado. No Obstante lo anterior, el acuerdo fue materializado a través del Título de Dominio referente al Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 16 de abril de 1986, pero con una extensión superficial de 638 Hás., 00 Ás., 00.00 Cás., inscribiéndose a favor de ISTA en el Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, en fecha --- de --- de ---.
2. Mediante el Punto IV, de Sesión Ordinaria 27-2021 de fecha 08 de Octubre de 2021, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención**,** que comprende --- Solares de Vivienda (Polígono “---”), y calles, en un área total de 02 Hás. 69 Ás. 09.00 Cás., inscrita a favor del ISTA a la Matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $3.06 por metro cuadrado para los solares de vivienda. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.51. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 04 de enero 2024, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa **de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 19 de diciembre de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, el señor Godofredo Hernández Cruz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 19 de diciembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copia de Documentos Único de Identidad, Poder General Administrativo con Clausulas Especiales, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierra, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **GENESIS ESMERALDA LEMUS ZAVALA**, y --- **GLENDA ELIZABETH LEMUS ZAVALA**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado según plano en **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicada en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN LA PISTA  | ---  | --- | 648.35  | 2275.71  | 19912.46  |
| 648.35  | 2275.71  | 19912.46  |
| **Área Total: 648.35**  **Valor Total ($): 2275.71**  **Valor Total (¢): 19912.46**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **648.35**  | **2275.71**  | **19912.46**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 “””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 22, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** siguientes **Puntos de Acta: VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, **y XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007,** mediante el cual se modificó la adjudicación de inmuebles pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA EL POTOSI,** desarrollado en la porción **HACIENDA EL POTOSI, PORCION 3-1,** ubicada en cantón El Cerro, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020215, SSE 1973, entrega 01**, al respecto se hacen 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 el 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 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006, posteriormente fue modificado por el Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria 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 3-1, y registralmente como HACIENDA EL POTOSI PORCION ISTA, con una extensión superficial de 03 Hás., 88 Ás., 95.09 Cás., que comprende: --- solares para vivienda Polígono --- y ---, Cancha de Futbol, Zona Verde 1 y Calles, inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **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 480.94 Mts.², y un precio de $ 78.60, a favor de los señores: Francisco Antonio Núñez y Elida Clavel, **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 505.54 Mts.², y un precio de $ 82.62, a favor de los señores: Lorenzo Mojica Ramos y Fermina Chicas Martínez, **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 598.96 Mts.², y un precio de $ 97.89, a favor del señor: Manuel de Jesús Joya, **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 500.03 Mts.², y un precio de $ 81.72, a favor de los señores: Manuel Fernando Vega Linares y María Victoria Joya, **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 502.84 Mts.², y con un precio de $ 82.18, a favor de la señora: María Julia Díaz, **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 549.61 Mts.², y un precio de $89.82, a favor de los señores: Mario Saúl Guardado Chávez y María Morena Alfaro Rivera.

En el Punto **XI de Acta de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007,** en el cual se modificó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 499.60 Mts.², y un precio de $81.64, a favor del señor: Gregorio García Mena; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 526.51 Mts.², y un precio de $86.03, a favor de los señores: Juan Manuel Serrano y Rosa Lidia Ramos, **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 480.47 Mts.², y precio de $88.86, a favor del señor: Jorge Efraín Núñez, **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 527.39 Mts.², y un precio de $80.07, a favor de los señores: Elio Ovidio Chacón Mojica y María Teresa Portillo de Chacón, **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 496.97 Mts.², y un precio de $81.22, a favor de los señores: Miguel Álvaro García Valle y Julia Elvira Pacheco de García, **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 509.54 Mts.², y un precio de $92.33, a favor del señor: Pablo Carrillo Amaya.

1. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos ad Acta anteriores, por las siguientes causales:

**Punto VI-3 de Acta Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 480.94 Mts.² y un precio de $ 78.60, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 501.32 Mt²., y un precio de $ 81.93, según valúo de fecha 09 de enero de 2024, existiendo una diferencia de área de 20.38 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 3.33, 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 04 de diciembre de 2023, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor **Francisco Antonio Núñez**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° ---, del Libro ---, Tomo ---, 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 diciembre de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir al señor HUMBERTO CLAVEL, conocido por HUMBERTO CLAVEL VARGAS**,** 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 Beneficiario, de fecha 04 de diciembre de 2023.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 505.54 Mts.² y un precio de $ 82.62, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 527.32 Mt², y un precio de $ 86.18, según valúo de fecha 04 de enero de 2024, existiendo una diferencia de área de 21.78 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 3.56, 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 09 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora: FERMINA CHICAS MARTINEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **FERMINA CHICAS DE MOJICA.**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 598.96 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 525.79 Mt²., resultando que ésta ha disminuido en 73.17 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 09 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora MARIA MIRIAM DUARTE DE JOYA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 09 de noviembre de 2023.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 500.03 Mts.² y un precio de $ 81.72, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 528.14 Mt²., y un precio de $ 86.31, según valúo de fecha 04 de enero de 2024, existiendo una diferencia de área de 28.11 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 4.59, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora MARIA VICTORIA JOYA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° ---, Tomo ---, del Libro ---, de Partidas de Defunción que la Alcaldía del municipio y departamento de Santa Ana, llevó en el año 2022, en la que consta que la referida señora,falleció el día 20 de marzo de 2022, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 13 de noviembre de 2023, documentos anexos al expediente respectivo. Se aclara que el nombre de la beneficiaria se consignó como se ha relacionado, siendo lo correcto MARIA VICTORIA JOYA DE VEGA.
3. Incluir al señor **CESAR ELIU VEGA JOYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 13 de noviembre de 2023.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 502.84 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 487.46 Mt²., resultando que ésta ha disminuido en 15.38 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 09 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **YESENIA LIZETH LOPEZ DE VEGA,** 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 09 de noviembre de 2023.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 549.61 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 519.10 Mt²; resultando que ésta ha disminuido en 30.51 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 04 de diciembre de 2023, anexa al expediente respectivo.

**Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 499.60 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 489.23 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 10.37 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 01 de diciembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor INMER GREGORIO GARCIA MONRROY**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 01 de diciembre de 2023.

**SOLAR ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 526.51 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 461.81 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 64.70 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 09 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.

**SOLAR ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 480.47 Mts.² y un precio de $ 88.86, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 500.93 Mt²., y un precio de $ 92.64, según valúo de fecha 4 de enero de 2024, existiendo una diferencia de área de 20.46 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 3.78, 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 13 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor JORGE EFRAIN NUÑEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación 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 23 de octubre de 2015, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 13 de noviembre de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a las señoras: MARIA GUADALUPE AGUILAR VDA. DE NUÑEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario de los bienes que dejo de manera Intestada el señor Jorge Efraín Nuñez, en concepto de --- sobreviviente del causante, lo cual se comprueba con Certificación de Diligencias de Aceptación de Herencia Intestada, extendida por el licenciado Melvin Mauricio Peñate Sánchez, Juez Tercero del Juzgado de lo Civil y Mercantil, Santa Ana, de fecha 25 de enero de 2017. Por lo que ahora es la nueva titular de la adjudicación, y **EVELYN CRISTINA NUÑEZ DE MENENDEZ**, 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 13 de noviembre de 2023.

**SOLAR ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 527.39 Mt.²., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 510.81 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 16.58 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 04 de diciembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor ELIO OVIDIO CHACON MOJICA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación 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 diciembre de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora ROSA HAYDEE CHACON DE DIAZ**,** 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 04 de diciembre de 2023.
4. Corregir el nombre de la señora: MARIA TERESA PORTILLO DE CHACON, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MARIA TERESA PORTILLO VDA. DE CHACON**.

**SOLAR ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 496.97 Mts.² y un precio de $ 81.22., sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 526.66 Mt²., y un precio de $ 86.07, según valúo de fecha 4 de enero de 2024, existiendo una diferencia de área de 29.69 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 4.85, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 09 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.

**SOLAR ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 509.54 Mts.² y un precio de $ 92.33, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 543.55 Mt²., y con un precio de $ 98.49, según valúo de fecha 4 de enero de 2024, existiendo una diferencia de área de 34.01 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 6.16, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora MARGARITA REINA TORREZ DE CARRILLO**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 13 de noviembre de 2023.
3. Corregir el nombre del señor: PABLO CARRILLO AMAYA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **PABLO CARRILLO** conocido por PABLO CARRILLO AMAYA.
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar 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 del Acta de Sesión Ordinaria 14-2023, de fecha 27 de abril de 2023.

1. Conforme actas de posesión material de fechas 9 y 13 de noviembre, 1 y 4 de diciembre de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 y 30 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 9 y 13 de noviembre, 1 y 4 de diciembre de 2023, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Certificación de Diligencias de Aceptación de Herencia Intestada, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Actas de Posesión Material, Actas de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Actas de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, Solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, Constancias 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 los siguientes Puntos de Acta: VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre del 1993**, mediante el cual se adjudicó entre otros, el **SOLAR ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 480.94 Mts.² y con un precio de $ 78.60, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---**, con un área de 501.32 Mt², y un precio de $ 81.93, existiendo un aumento de área de 20.38 Mts.², b) Excluir al señor FRANCISCO ANTONIO NÚÑE, por fallecimiento, y c) Incluir al señor HUMBERTO CLAVEL, conocido por HUMBERTO CLAVEL VARGAS, de las generales antes expresadas, **SOLAR ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: a) Corregir la nomenclatura, área y precio del SOLAR ---, POLÍGONO ---, con un área de 505.54 Mts.² y un precio de $ 82.62, siendo lo correcto SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 527.32 Mt²., y un precio de $ 86.18, existiendo un aumento de área de 21.78 Mts.², y b) corregir el nombre de la señora FERMINA CHICAS MARTINEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad FERMINA CHICAS DE MOJICA, **SOLAR ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 598.96 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 525.79 Mt², y b) Incluir a la señora MARIA MIRIAM DUARTE DE JOYA, de generales antes expresadas. **SOLAR ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: a) Corregir la nomenclatura, área y precio del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 500.03 Mts.² y con un precio de $ 81.72, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 528.14 Mt²; y un precio de $ 86.31, existiendo un aumento de área de 28.11 Mt², , b) Excluir a la señora MARIA VICTORIA JOYA, por fallecimiento, y c) Incluir al señor CESAR ELIU VEGA JOYA, de generales antes expresadas. **SOLAR ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 502.84 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 487.46 Mt², y b) Incluir a la señora YESENIA LIZETH LOPEZ DE VEGA, de generales antes expresadas, y **SOLAR ---, POLIGONO ---,** en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 549.61 Mts.², siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 519.10 Mt², y **Punto** **XI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007,** en el cual se modificaron las adjudicaciones de los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 499.60 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 489.23 Mt.² y b) Incluir al señor INMER GREGORIO GARCIA MONRROY, de generales antes expresadas, **SOLAR ---, Polígono ---,** en el siguiente término: Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 526.51 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 461.81 Mt.², **SOLAR ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --- Polígono ---, con un área de 480.47 Mts.² y un precio de $ 88.86, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 500.93 Mt², y un precio de $ 92.64, existiendo un aumento de área de 20.46 Mt², b) Excluir al señor JORGE EFRAIN NUÑEZ, por fallecimiento, y c) Incluir a las señoras **MARIA GUADALUPE AGUILAR VDA. DE NUÑEZ, y EVELYN CRISTINA NUÑEZ DE MENENDEZ**, de las generales antes expresadas. **SOLAR ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 527.39 Mt.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 510.81 Mt.², b) Excluir al señor ELIO OVIDIO CHACON MOJICA, por fallecimiento, c) Incluir a la señora ROSA HAYDEE CHACON DE DIAZ, de generales antes expresadas, y d) Corregir el nombre de la señora MARIA TERESA PORTILLO DE CHACON, siendo lo correcto **MARIA TERESA PORTILLO VDA. DE CHACON**. **SOLAR ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: Corregir la nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 496.97 Mts.² y un precio de $ 81.22, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 526.66 Mt²; y un precio de $ 86.07, existiendo un aumento de área de 29.69 Mt². y **SOLAR ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 509.54 Mts.² y un precio de $ 92.33, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 543.55 Mt². y un precio de $ 98.49, b) Incluir a la señora MARGARITA REINA TORREZ DE CARRILLO, de generales antes expresadas, y c) Corregir el nombre del señor: PABLO CARRILLO AMAYA, siendo lo correcto **PABLO CARRILLO,** conocido por PABLO CARRILLO AMAYA, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA EL POTOSI,** desarrollado en la porción identificada como **HACIENDA EL POTOSI, PORCION 3-1,** situada en cantón El Cerro, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 501.32  | 81.93  | 716.89  |
| 501.32  | 81.93  | 716.89  |
| **Área Total: 501.32**  **Valor Total ($): 81.93**  **Valor Total (¢): 716.89**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 489.23  | 81.64  | 714.35  |
| 489.23  | 81.64  | 714.35  |
| **Área Total: 489.23**  **Valor Total ($): 81.64**  **Valor Total (¢): 714.35**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 461.81  | 86.03  | 752.76  |
| 461.81  | 86.03  | 752.76  |
| **Área Total: 461.81**  **Valor Total ($): 86.03**  **Valor Total (¢): 752.76**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | --- | ---  | 527.32  | 86.18  | 754.08  |
| 527.32  | 86.18  | 754.08  |
| **Área Total: 527.32**  **Valor Total ($): 86.18**  **Valor Total (¢): 754.08**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 525.79  | 97.89  | 856.54  |
| 525.79  | 97.89  | 856.54  |
| **Área Total: 525.79**  **Valor Total ($): 97.89**  **Valor Total (¢): 856.54**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 528.14  | 86.31  | 755.21  |
| 528.14  | 86.31  | 755.21  |
| **Área Total: 528.14**  **Valor Total ($): 86.31**  **Valor Total (¢): 755.21**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 500.93  | 92.64  | 810.60  |
| 500.93  | 92.64  | 810.60  |
| **Área Total: 500.93**  **Valor Total ($): 92.64**  **Valor Total (¢): 810.60**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 487.46  | 82.18  | 719.08  |
| 487.46  | 82.18  | 719.08  |
| **Área Total: 487.46**  **Valor Total ($): 82.18**  **Valor Total (¢): 719.08**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | --- | ---  | 510.81  | 80.07  | 700.61  |
| 510.81  | 80.07  | 700.61  |
| **Área Total: 510.81**  **Valor Total ($): 80.07**  **Valor Total (¢): 700.61**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 519.10  | 89.82  | 785.93  |
| 519.10  | 89.82  | 785.93  |
| **Área Total: 519.10**  **Valor Total ($): 89.82**  **Valor Total (¢): 785.93**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | --- | 526.66  | 86.07  | 753.11  |
| 526.66  | 86.07  | 753.11  |
| **Área Total: 526.66**  **Valor Total ($): 86.07**  **Valor Total (¢): 753.11**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 543.55  | 98.49  | 861.79  |
| 543.55  | 98.49  | 861.79  |
| **Área Total: 543.55**  **Valor Total ($): 98.49**  **Valor Total (¢): 861.79**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **12**  | **6122.12**  | **1049.25**  | **9180.94**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano 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 para el cobro en concepto de excedente de área para los inmuebles que presentan esta modificación, así como gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas. **SEPTIMO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””””

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 23, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de** **los siguientes Puntos de Acta: V de Sesión Ordinaria 2-91, de fecha 17 de enero de 1991, y VII de Sesión Ordinaria 01-2006, de fecha 11 de enero de 2006,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios y posteriormente se modificó las adjudicaciones en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la Hacienda Santa Bárbara y Amayo, hoy identificado como **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado Hacienda Santa Bárbara y Amayo Zona Norte,** situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, **código de SIIE 041001, SSE 562, entrega 26**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

Según inscripción N° --- de libro --- de Propiedad, el ISTA vendió en su totalidad el inmueble a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Bárbara de Responsabilidad Limitada venta que según inscripción N° --- del libro --- de Propiedad, fue modificada por ISTA y la referida Asociación, en el sentido que tanto la descripción como la extensión superficial del inmueble no correspondía a lo vendido, por lo que dicha venta se rectificó, debido a que el inmueble según antecedente forma un solo cuerpo, pero que este se encuentra separado de poniente a oriente por la carretera que conduce desde la Troncal del Norte hasta Chalatenango, dividiendo el inmueble general en dos zonas: **Zona Norte, con extensión superficial de 6,393,040.22 Mts² y Zona Sur, con extensión superficial de 9,130,060.01 Mts².**La Hacienda Santa Bárbara y Amayo Zona Norte, fue inscrita por traslado, a la matrícula --- con un área de 6,393,040.22 Mts², pero por diversas desmembraciones se redujo su cabida registral a un área de 1,683,613.30 Mts² extensión que fue trasladada a la matrícula SIRYC --- -00000, bajo el nombre de Hacienda Amayo y Santa Bárbara, Zona Norte, Inmueble 1, IG, posteriormente fue remedida, resultando de esa diligencia la extensión de 4,141,161.18 Mts², según consta escritura N° --- Libro ---, de protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, de fecha --- de --- de ---, quedando inscrita al asiento 2.

1. Mediante el Punto IV del Acta Ordinaria 02-91, de fecha 17 de enero de 1991, fue aprobado el Proyecto Asentamiento de Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, en un área de 610 Hás. 70 Ás. 37.18 Cás. Posteriormente, fue modificado por el **Punto XXXV, del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004,**en el sentido de aprobar nuevas áreas según información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registro, quedando distribuido de la siguiente manera: --- Lotes Agrícolas, --- solares para vivienda (Distribuidos en 6 Asentamientos Comunitarios), calles, Zona Verde (1 al 9), Quebradas, Zona de Protección (1 al 4), Área Futuro Asentamiento (1 y 2), Área Futuro Lotificación, Área de Teca, Fosa Séptica, Nacimiento de Agua, Iglesias, Plaza Pública y Zona Comunal, en un área total de 414 Hás. 11 Ás. 61.18 Cás.
2. En el **Punto V del Acta Ordinaria 2-91, de fecha 17 de enero de 1991**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 13,698.92 Mts.², y con un precio de $192.50, a favor de los señores: Martin Mártir Ramos y Francisca Galdámez Sibrian, y **Lote N° ---, Polígono ---,** con un área de 15,295.24 Mts.², y con un precio de $171.17, a favor de los señores: Marcos Tulio López y Rosa Delmy Alvarenga. Posteriormente este último inmueble, fue modificado por el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2006, de fecha 11 de enero de 2006,** en el sentido de sustituir beneficiarios por compraventa, quedando la adjudicación a favor de los señores:José Rigoberto Flamenco Ortiz y Sandra Angélica Flamenco Palma, conservando misma área y precio.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos citados anteriormente por las siguientes causales:

**Punto V del Acta Ordinaria 2-91, de fecha 17 de enero de 1991**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir el área del **Lote ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 13,698.92 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendoel área correcta de 13,699.10 Mts.², existiendo un aumento de área de **dieciocho centímetros,** manteniendo el precio de $192.50.
2. Excluir al señor Martin Mártir Ramos, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio N° ---, Tomo ---, del Libro N° --- 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 28 de septiembre de 2023, documento anexo al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **SARA PAOLA MUNDO GALDÁMEZ,** 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 28 de septiembre de 2023.
4. Corregir el nombre de la señora FRANCISCA GALDÁMEZ SIBRIAN, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **FRANCISCA GALDÁMEZ DE MUNDO.**

 **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2006, de fecha 11 de enero de 2006.**

 **Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir el área del **Lote ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 15,295.24 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendoel área correcta de 15,295.43 Mts.², existiendo un aumento de área de **diecinueve centímetros,** manteniendo el precio de $171.17.
2. Conforme actas de posesión material de fechas 28 de septiembre y 10 de noviembre de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 y 32 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 28 de septiembre y 10 de noviembre, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las 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, reportes de valuos por lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Testimonio de Poderes Generales Administrativos con Clausula Especial, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, declaración jurada por renuncia, Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de crédito, Copias de plano, reportes de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por esta Unidad, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: V del Acta Ordinaria 2-91, de fecha 17 de enero de 1991,** en el cual se aprobó adjudicaciones y posteriormente se modificó, entre otros, el **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir el área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 13,698.92 Mts.², siendo lo correcto, con un área de 13,699.10 Mts.², existiendo un aumento de área de **dieciocho centímetros,** manteniendo el precio de $192.50, **b)** Excluir al señor MARTIN MÁRTIR RAMOS, por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora SARA PAOLA MUNDO GALDÁMEZ**,** de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora FRANCISCA GALDÁMEZ SIBRIAN, siendo lo correcto **FRANCISCA GALDÁMEZ DE MUNDO**, y **VII de Sesión Ordinaria 01-2006, de fecha 11 de enero de 2006, Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir el área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 15,295.24 Mts.², siendo lo correcto, con un área de 15,295.43 Mts.², existiendo un aumento de área de **diecinueve centímetros,** manteniendo el precio de $171.17, inmuebles ubicados en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado Hacienda Santa Bárbara y Amayo Zona Norte,** situada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | LOTIFICACION AGRICOLA  | --- | ---  | 13699.10  | 192.50  | 1684.38  |
| 13699.10  | 192.50  | 1684.38  |
| **Área Total: 13699.10**  **Valor Total ($): 192.50**  **Valor Total (¢): 1684.38**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | LOTIFICACION AGRICOLA  | ---  | ---  | 15295.43  | 171.17  | 1497.74  |
| 15295.43  | 171.17  | 1497.74  |
| **Área Total: 15295.43**  **Valor Total ($): 171.17**  **Valor Total (¢): 1497.74**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **2**  | **28994.53**  | **363.67**  | **3182.11**  |
|  |  |  |  |

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

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 24**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2008, de fecha 19 de noviembre de 2008,** mediante el cual se aprobó modificación de inmuebles en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, DERECHO DE RESERVA**,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050902, SSE 329, entrega 14,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante los acuerdos contenidos en los Puntos II-2 de Acta Ordinaria N°. 9-91 de fecha 7 de marzo de 1991, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola, y en el Punto XIII de Sesión Ordinaria N° 46-97 de fecha 18 de diciembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, modificados por el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 27-2004 de fecha 14 de julio de 2004, por cambio en las áreas aprobadas por el CNR, debido al incremento de solares para vivienda y lotes agrícolas, que comprende --- Solares para Vivienda, polígonos ---, --- Lotes Agrícolas polígonos del ---, calles, zona de protección, Canal de Riego, Área Inundable y Bomba, en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (AREA RESERVADA ISTA) ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, el proyecto se ubica en las **PORCIONES 1, 2 y 3**, las cuales se encuentran inscritas a favor de ISTA a las matrículas ---, ---, ---, del Registro Social de Inmuebles respectivamente. Que del inmueble identificado como solar --- polígono ---, Porción --- Derecho de Reserva, con un área de 1,277.30 metros cuadrados, inscrito a la matrícula --- -00000, se segregó  el  inmueble objeto de este punto de acta.
2. **En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2008, de fecha 19 de noviembre de 2008,** se modificó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 546.82 Mts.² y un precio de $1,640.46 a favor de la señora: Mirian Gutiérrez de Constancia.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

Incluir a la señora **LILIAN LISETH CONSTANCIA GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 2 de octubre de 2023.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 2 de octubre de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 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, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausulas Especiales, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por esta Unidad, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2008, de fecha 19 de noviembre de 2008,** en el cual se modificó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en el sentido de: Incluir a la señora **LILIAN LISETH CONSTANCIA GUTIERREZ,** de generales antes relacionadas, inmueble situadoen el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, DERECHO DE RESERVA,ubicado en Cantón Cangrejera, Jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 14**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | DERECHO DE RESERVA PORCION UNO ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 546.82  | 1640.46  | 14354.03  |
| 546.82  | 1640.46  | 14354.03  |
| **Área Total: 546.82**  **Valor Total ($): 1640.46**  **Valor Total (¢): 14354.03**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **546.82**  | **1640.46**  | **14354.03**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 25, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación** del **Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCION 6 y 7,** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 70.** En el cual se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme al Punto VII de Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII de Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos ---), --- Lotes Agrícolas (Polígono ---) (Lotes --- del Polígono ---), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el **Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006,** se adjudicó entre otros, el **Solar --- Polígono ---,** con un área de 864.25 Mts.², y un precio de $942.28, a favor de la señora: María Esperanza Monge de Lara y Martin Lara.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir la nomenclatura del Solar --- Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR --- POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
5. Incluir a los señores: **JOSE EDUARDO LARA MONGE,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **JOSE GUILLERMO LARA MONGE,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **GEOVANNY VALENTIN LARA MONGE,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, todos en calidad de --- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarios de fecha 28 de septiembre de 2023.
6. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 28 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Vilaseca, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitud de Adjudicación de inmuebles de fecha 28 de septiembre de 2023, la beneficiaria 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 solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, constancia de cancelación de créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Reporte de Búsqueda de Solicitante para adjudicación emitido por esta Unidad, 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 XXX del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006**, en el cual se adjudicó el inmueble identificado como: Solar --- Polígono ---**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar --- Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR --- POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** y **b)** Incluir a los señores: **JOSE EDUARDO LARA MONGE, JOSE GUILLERMO LARA MONGE,** y **GEOVANNY VALENTIN LARA MONGE**, de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCION 6 y 7,** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 70**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ZONA NORTE PORCION SEIS - SOLARES  | --- | --- | 864.25  | 942.28  | 8244.95  |
| 864.25  | 942.28  | 8244.95  |
| **Area Total: 864.25**  **Valor Total ($): 942.28**  **Valor Total (¢): 8244.95**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **864.25**  | **942.28**  | **8244.95**  |
| **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 el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 26, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de proyecto 081318, SSE 1937, entrega 57,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos “---”, 1 Cancha de futbol, y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**,con un área de 907.01 Mts.² y un precio de $ 116.10, a favor de los señores ERNESTO ANTONIO MARTINEZ, GLORIA ELSA CAMPOS y MIGUEL ANGEL CAMPOS MARTINEZ.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 907.01 Mt.². sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 902.39 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 4.62 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de septiembre de 2023, anexa al expediente respectivo.

1. Es necesario advertir al beneficiario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
4. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 6 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Marlon Campos, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de septiembre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él 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 del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdo de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área del Inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito del Inmueble, 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 recomendación de 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 de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se adjudicó el **Solar ---, Polígono ---,** en lo referente a: Corregir la nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 907.01 Mts², siendo lo correcto: SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1, con un área de 902.39 Mt2, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA SANTA CLARA,** 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: 57**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | --- | --- | 902.39  | 116.10  | 1015.88  |
| 902.39  | 116.10  | 1015.88  |
| **Área Total: 902.39**  **Valor Total ($): 116.10**  **Valor Total (¢): 1015.88**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **902.39**  | **116.10**  | **1015.88**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el Romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** 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.”””””””

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 27, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2003, fecha 5 de junio de 2003**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL ASTILLERO,** situada en Guadalupe La Zorra, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de SIIE 082101, SSE 71, entrega 11,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Astillero, fue adquirida por ISTA mediante expropiación, según consta en punto II-2, de Acta Ordinaria N° 38-83 de fecha 28 de octubre de 1983, modificado por el punto IV-3, de Acta Ordinaria N° 1-85, de fecha 9 de enero de 1985. con un área de 473 Hás. 43 Ás. 76.00 Cás., y por un precio de $ 79,782.86, a razón de $168.52 por Hectárea, y de $0.016852 por Metro Cuadrado. Lo anterior, según Título de Dominio inscrito al número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
2. En el Acuerdo contenido en el punto XXVII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 44-2002 de fecha 14 de noviembre de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado enel inmueble en cuestión, que comprende --- Solares para vivienda y --- Lotes Agrícolas, conformado por 2 porciones siendo las siguientes: Porción 12, formado por: Polígonos “---”, “---”, Centro Rural de Nutrición, Área Comunal, Escuela y Calles; y Porción 13, formado por: Polígonos “---”, Zona de Protección y Calles, en un área total de 103 Hás 71 Ás 02.52 Cás.
3. En el **Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2003, fecha 5 de junio de 2003,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 714.36 Mts.², y un precio de $116.75 a favor de los señores: WILFREDO COREAS MENDOZA, ANDREA CECILIA MENDOZA OSORIO, JOSUE MAURICIO OSORIO y SURY ELIZABETH OSORIO CUATRO.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del **Solar ---, Polígono ---,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**
6. Excluir al señor WILFREDO COREAS MENDOZA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 8 de agosto de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 20 de enero de 2023, otorgada ante los oficios del notario Pedro Antonio Moran Cañas, y que ha sido presentada por la señora SURY ELIZABETH OSORIO CUATRO, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 8 de agosto de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años documentos anexos al expediente respectivo.
7. Corregir el nombre de los señores ANDREA CECILIA MENDOZA OSORIO y JOSUE MAURICIO OSORIO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **ANDREA CECILIA COREAS OSORIO, y JOSUE MAURICIO OSORIO CUATRO.**
8. Conforme acta de posesión material de fecha 8 de agosto de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 8 de agosto 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Abandono, Declaración Jurada, Solicitud de Exclusión de beneficiario, 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 adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por esta Unidad, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; 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 XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2003, fecha 5 de junio de 2003,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---**,** siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** **b)** Excluir al señor WILFREDO COREAS MENDOZA, por abandono, y **c)** Corregir el nombre de los señores ANDREA CECILIA MENDOZA OSORIO y JOSUE MAURICIO OSORIO, siendo lo correcto ANDREA CECILIA COREAS OSORIO y JOSUE MAURICIO OSORIO CUATRO, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL ASTILLERO,** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, 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: 11**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION TRECE  | ---  | ---  | 714.36  | 116.75  | 1021.56  |
| 714.36  | 116.75  | 1021.56  |
| **Área Total: 714.36**  **Valor Total ($): 116.75**  **Valor Total (¢): 1021.56**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **714.36**  | **116.75**  | **1021.56**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar 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 las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral 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. NOTIFIQUESE.””””””

“””””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 28**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2001, de fecha 6 de septiembre de 2001,** mediante el cual se aprobó la modificación de adjudicaciones perteneciente al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **SIHUATEPEQUE,** ubicado en cantón Guachipilín, jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, y según el Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100703, SSE 16, entrega 13,** en el cual hace las siguientes consideraciones**:**

1. La hacienda Sihuatepeque y San Pablo Cañales fueron adquiridas como un solo inmueble por expropiación de conformidad a la ley básica de la Reforma Agraria a Manuel Aguiluz conocido por Manuel Pastor Aguiluz Amaya, según Punto II-8, de Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981; estas fueron separadas tomando como base el área del Título de Dominio inscrito al N° --- Libro --- y en prorrateo del valor de adquisición, quedando la hacienda Sihuatepeque constituida por un área de 173 Has., 96 As., 30.80 Cas., y un precio de $10,469.60. Posteriormente, se adquirió por compraventa el Derecho de Reserva de dicha propiedad, según consta en Punto II-2, de Acta Ordinaria No. 2-88 de fecha 12 de enero de 1998 y Escritura N° --- Libro --- de fecha --- de --- de --- ante el Notario José Adán Romano Canales e inscrito al N° --- del Libro ---, por un área de 138 Has., 50 As., y un precio de $57,142.86, sumando en total una extensión superficial de 312 Has., 46 As., 30.80. Cas., y un valor de $67,612.46, a razón de $0.021639 por metro cuadrado y de $216.39 por hectárea.
2. Mediante el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 19-98 de fecha 21 de mayo de 1998, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, el cual fue modificado por el Punto XXXV, de Acta de Sesión Ordinaria No. 34-2001 de fecha 6 de septiembre de 2001, en lo relativo a cambios de área realizados a dicho proyecto, quedando distribuido de acuerdo a Razón y Constancia de Desmembración en Cabeza de su Dueño, de la manera siguiente: Lotificación Agrícola: --- lotes agrícolas (Pol. ---), bosques 1 y 2, zona rocosa y calles; y Asentamiento Comunitario: --- solares para vivienda (Pol. ---), cancha, escuela, nacimiento 1 y 2, zona de protección, quebrada, casa comunal, iglesia, cementerio y calles, en un área total de 303 Has., 18 As., 37.63 Cas.
3. **En el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2001, de fecha 06 de septiembre de 2001**, se aprobó la modificación de adjudicaciones, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 9,368.47 Mts.², y un precio de $ 362.27, a favor de los señores: **María Concepción Lazo Palacios, José Mauricio Hernández Lazo y Xiomara Carolina Hernández Lazo.**
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado por las siguientes causales:

Excluir a la señora MARÍA CONCEPCIÓN LAZO PALACIOS, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° ---, a página N° ---, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción N° ---, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la referida señora,falleció el día --- de --- de 2012, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 29 de abril de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 29 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de abril de 2023, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúo del lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Defunción, Solicitudes de Exclusión por Fallecimiento, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, Poder General con Clausula Especial, Razón Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2001, de fecha 06 de septiembre de 2001,** el cual modificó adjudicaciones entre otros, el **Lote --- Polígono ---,** en el siguiente término:Excluir a la señora MARÍA CONCEPCIÓN LAZO PALACIOS, por fallecimiento**,** inmueble situado en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **SIHUATEPEQUE,** ubicado en cantón Guachipilín, jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, y según el Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA SIHUATEPEQUE  | ---  | ---  | 9368.47  | 362.27  | 3169.86  |
| 9368.47  | 362.27  | 3169.86  |
| **Área Total: 9368.47**  **Valor Total ($): 362.27**  **Valor Total (¢): 3169.86**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **9368.47**  | **362.27**  | **3169.86**  |

**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. “””””””

“””””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 29, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del 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 84**, 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 34-92 de fecha 29 de octubre de 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 Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 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 **XXVII del Acta Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,834.65 Mts. ², y un precio de $152.26, a favor de los señores: Juan Marquina, Carlota Mejía González y Franklin Antonio Marquina.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,834.65 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 2,594.45 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 240.20 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 25 de octubre de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de los señores CARLOTA MEJÍA GONZÁLEZ, y FRANKLIN ANTONIO MARQUINA, siendo lo correcto **CARLOTA MEJIA DE MARQUINA, y FRANKLIN ANTONIO MARQUINA MEJIA.**
6. 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.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de octubre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él 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 solar, copia de acuerdo de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Escritura Pública de Poder Especial, Certificación de Partida de Nacimiento, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, 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 XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,834.65 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,594.45 Mt.²., **b)** Corregir el nombre de los señores CARLOTA MEJÍA GONZÁLEZ, y FRANKLIN ANTONIO MARQUINA, siendo lo correcto **CARLOTA MEJIA DE MARQUINA, y FRANKLIN ANTONIO MARQUINA MEJIA**, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **“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: 84**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1  | ---  | ---  | 2594.45  | 152.26  | 1332.28  |
| 2594.45  | 152.26  | 1332.28  |
| **Área Total: 2594.45**  **Valor Total ($): 152.26**  **Valor Total (¢): 1332.28**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **2594.45**  | **152.26**  | **1332.28**  |
| **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.””””””

“””””XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 30**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2001, de fecha 26 de abril de 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios pertenecientes al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140427, SSE 1281, entrega 24,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017 se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del ---, --- lotes agrícolas en los Polígonos ---, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto **XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2001 de fecha 26 de abril de 2001,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono --- COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,000.00 Mt², y un precio de $ 3,272.00, a favor de los señores: **Rosa Elia Granados, José Ovidio Granados Hernández, y Rosa Alicia Granados Hernández.**
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Lote ---, POLIGONO --- COMUN 15 DE SEPTIEMBRE**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1000.00 Mts.², y un precio de $ 3,272.00, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, el área y precio han variado, siendolo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,090.99 Mts.² y un precio de $ 3,569.72, según valúo de fecha 20 de octubre de 2023, existiendo un aumento de área de 90.99 Mts.²., por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $297.72 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 12 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora ROSA ALICIA GRANADOS HERNANDEZ, por la causal de RENUNCIA, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 12 de septiembre de 2022, suscrita por SONIA ELIA GRANADOS ALVARADO, causal comprobada con la Declaración Jurada de fecha 23 de junio de 2022, otorgada ante los oficios de la notaria Yanci Lisseth Rivas de Flores, en la que manifiesta que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria, renuncia a la adjudicación del inmueble anteriormente descrito, en el que exime además al ISTA de todo tipo de responsabilidad, documentos anexos al expediente respectivo, se aclara que en el acuerdo antes citado el nombre se consignó como Rosa Alicia Granados Hernández, siendo su nombre correcto Sonia Alicia Granados Hernández.
6. Corregir el nombre de la señora: ROSA ELIA GRANADOS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ROSA ELIA GRANADOS ALVARADO**.
7. Es necesario advertir a la beneficiaria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación del bosque natural
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
* Utilización de letrinas aboneras.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 12 de septiembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, la beneficiaria se encuentran 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 12 de septiembre de 2022, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reportes de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partidas de Nacimiento, acta de posesión material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicación, Declaración Jurada de Renuncia Voluntaria, solicitud de exclusión de beneficiario, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listados de solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV , es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en aención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2001, de fecha 26 de abril del año 2001,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **SOLAR ---, POLÍGONO ---, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del SOLAR ---, POLÍGONO ---., COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $3,272.00, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN 9 COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,090.99 Mts.² y un precio de $3,569.72, existiendo un área de 90.99 Mts.², **b)** Excluir a la señora: ROSA ALICIA GRANADOS HERNÁNDEZ, por renuncia, y **c)** corregir el nombre de la señora ROSA ELIA GRANADOS, siendo lo correcto **ROSA ELIA GRANADOS ALVARADO**, inmueble ubicado en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE  | ---  | ---  | 1090.99  | 3569.72  | 31235.05  |
| 1090.99  | 3569.72  | 31235.05  |
| **Área Total: 1090.99**  **Valor Total ($): 3569.72**  **Valor Total (¢): 31235.05**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1090.99**  | **3569.72**  | **31235.05**  |

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

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

 ING. JOYCI GABRIELA VALENTINA ARAGÓN DE MORENO

LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA

 LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA