SESIÓN ORDINARIA No. 04 – 2024 FECHA: 16 DE FEBRERO DE 2024

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día viernes dieciséis de febrero 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 Valentina 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.

**PRESIDENCIA**

1. Oficio con referencia GTA-000-0019-24, de fecha 15 de febrero de 2024, mediante el cual el Ing. Carlos Eduardo Morales Fernández, Gerente Interino de Transformación e Innovación Agropecuaria, solicita permiso para que el ingeniero José Ángel Rosales, Jefe de la Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria III, pueda participar en el Proyecto “**Plan de Emergencia Nacional Contra el Huanglonbing de los Cítricos**” desarrollado por OIRSA, quien cubrirá los gastos de alojamiento, transporte y alimentación, a realizarse del 27 de febrero al 01 de marzo de 2024, en San Pedro Sula, Honduras.

**UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS**

1. Oficio con referencia UCP-00-0126-2024, de fecha 15 de febrero de 2024, mediante el cual el señor David Eduardo Cáceres García, Jefe Interino de la Unidad, presenta el resultado y recomendación de declarar NULA, CONVALIDAR, y ADJUDICAR, el Proceso de Contratación Directa CD 03-2024 para la “COMPRA DE CUPONES DE COMBUSTIBLE AÑO 2024”.
2. Oficio con referencia UCP-00-0127-2024, de fecha 15 de febrero de 2024, mediante el cual el señor David Eduardo Cáceres García, Jefe Interino de la Unidad, presenta el resultado y recomendación de declarar NULA, CONVALIDAR, y ADJUDICAR, el proceso de Contratación Directa CD 04-2024 para el “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA FEBRERO-DICIEMBRE 2024”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 12, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 10, polígono A, a favor del señor Ricardo Enrique Ávila Ramos, aprobado en el Punto VI-3, del Acta de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, en HDA. EL POTOSÍ, departamento de Santa Ana.
2. Dictamen jurídico 13, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 4, polígono F, a favor del señor José de Cruz López, aprobado en el Punto IV-1, del Acta de Sesión Ordinaria 34-92, de fecha 29 de octubre de 1992, en HDA. CORRAL DE MULAS II, departamento de Usulután.
3. Dictamen jurídico 14, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del lote 1, polígono 17, a favor del señor FAUSTINO RAMÓN ROSALES, aprobado en el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana.
4. Dictamen jurídico 15, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del solar 5, polígono B, a favor de los señores CUPERTINA DE JESUS LINARES DE GANUZA y SANTOS CIPRIANO GANUZA LINARES, aprobado en el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana.
5. Dictamen jurídico 16, referente a la modificación Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 38-2014, de fecha 22 de octubre de 2014, por corrección de área y precio, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 14.
6. Dictamen jurídico 17, **referente a dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación y crédito de la parcela 174/03, a favor de José Fidencio Solís Murcia, otorgada en el Punto 4. Aspectos Financieros, Letra “E” Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, caso No. 2, del Acta No. JD-34/94, de fecha 28 de septiembre de 1994, de la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, en jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad.
7. Dictamen jurídico 18, relacionado con la donación 01 inmueble a favor de ANDA, identificado como PLANTA DE BOMBEO OPICO 3, ubicada en HDA. LA ARGENTINA, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.
8. Dictamen jurídico 19, relacionado con la donación de dos inmuebles a favor de ANDA, identificados como PLANTA DE BOMBEO EL PLAYÓN, y POZO EL JABALÍ, ubicados en HDA. LA ARGENTINA, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 31, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 40.
2. Dictamen técnico 32, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES), departamento de La Paz. ENTREGA 32.
3. Dictamen técnico 33, referente a la **adjudicación en venta de 06 solares para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, departamento de Usulután. ENTREGA 10.
4. Dictamen técnico 34, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO, departamento de La Unión. ENTREGA 12.
5. Dictamen técnico 35, referente a la modificación del Punto XXI de Acta de Sesión Ordinaria 19-2013, de fecha 12 de junio de 2013, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 38.
6. Dictamen técnico 36, referente a la modificación del Punto VI del Acta Ordinaria 17-2006, de fecha 4 de mayo de 2006, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 281.
7. Dictamen técnico 37, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, XXV de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 9 de noviembre de 2000, y XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, **respecto a 10 solares para vivienda,** en HDA. EL POTOSI, PORCION 3-1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 03.
8. Dictamen jurídico 38, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión**, respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 104.
9. Dictamen jurídico 39, referente a la modificación del Punto IV de Sesión Ordinaria 02-2011, de fecha 11 de enero de 2011, por corrección de nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JORGE KILO 5-EL, COYOL, departamento de Sonsonate. ENTREGA 16.
10. Dictamen técnico 40, referente a la modificación del Punto XII de Sesión Ordinaria N° 4-2011, de fecha 27 de enero de 2011, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JORGE KILO 5-LA PROVIDENCIA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 09.
11. Dictamen técnico 41, referente a la modificación del Punto XXIX de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004, por corrección de nomenclatura y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ISIDRO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 04.
12. Dictamen técnico 42, referente a la modificación del Punto III de Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre de 2014, por inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. EL SUNZA PORCION 7, departamento de Sonsonate. ENTREGA 35.
13. Dictamen técnico 43, referente a la modificación del Punto IV-1 del Acta Ordinaria 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992, por corrección de nomenclatura, área e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA BÁRBARA Y AMAYO ZONA NORTE, departamento de Chalatenango, ENTREGA 27.
14. Dictamen técnico 44, referente a la modificación del Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda**, en HDA. SANTA BARBARA Y AMAYO, (PORCIÓN 4-1), departamento de Chalatenango. ENTREGA 04.
15. Dictamen técnico 45, referente a la modificación del Punto: V-2 del Acta Ordinaria 39-90, de fecha 15 de noviembre de 1990, por corrección de nomenclatura y nombre, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. LOS TABLONES PORCION 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 12.
16. Dictamen técnico 46, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 40-2015, de fecha 21 de octubre de 2015, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA ESMERALDA (PORCIÓN B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA) departamento de La Libertad. ENTREGA 54.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia PRI-00-0022-24, de fecha 13 de febrero de 2024, mediante el cual el Director General de Sanidad Vegetal del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Msc. Iván Alexis Bethancourt Duarte, invita para que un designado de este Instituto, que esté vinculado con el tema de cítricos, participe en el proyecto denominado “PLAN DE EMERGENCIA NACIONAL CONTRA EL HUANGLONGBING DE LOS CITRICOS”, misión oficial programada para el período del 27 de febrero al 01 de marzo de 2024 en San Pedro Sula, Honduras. Aclarando además, que la fuente de financiamiento será a través del Organismo Internacional Regional de Sanidad Agropecuaria, (OIRSA). Por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

1. Según lo expresa el Director General de Sanidad Vegetal del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el evento tiene como objetivo conocer las diferentes metodologías en su control y plagas emergentes, que ha causado severos daños en Brasil, Estados Unidos de Norteamérica y México.
2. Sobre el caso, mediante oficio con referencia GTA-00-0019-24, de fecha 15 de febrero de 2024, el Ing. Carlos Eduardo Morales Fernández, Gerente Interino de Transformación e Innovación Agropecuaria, propone y solicita permiso con goce de sueldo para que el ingeniero José Ángel Rosales, Jefe de la Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria de la Región III, participe en el Proyecto antes mencionado, haciendo hincapié de continuar con el proceso administrativo para el permiso de salida, y que los gastos alimentación, alojamiento, y transporte, serán cubiertos por OIRSA.
3. En cumplimiento a opinión solicitada, la Lcda. María Teresa Alvarado de Guirola, Gerente de Recursos Humanos, mediante oficio GRH-00-0074-24, de fecha 15 de febrero de 2024, informa que con base al artículo 36 literal i) PERMISOS OFICIALES del REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, recomienda conceder a José Ángel Rosales García, Jefe de la Sección de Transformación e Innovación Agropecuaria III únicamente el PERMISO CON GOCE DE SALARIO, para los días comprendidos del 27 de febrero al 01 de marzo de 2024, no erogando este Instituto fondos distintos al pago de su salario habitual, en razón de que el Organismo Internacional Regional de Sanidad Agropecuaria (OIRSA), cubrirá los gastos correspondientes de alojamiento, transporte y alimentación para la estadía en la ciudad de Honduras.

Por lo antes expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y en cumplimiento al artículo 36 literal i) PERMISOS OFICIALES del REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la visita que realizará el señor José Ángel Rosales García, designado para participar en la misión oficial a desarrollarse en San Pedro Sula, Honduras, en relación al “PLAN DE EMERGENCIA NACIONAL CONTRA HUANGLONGBING DE LOS CITRICOS”. **SEGUNDO:** Conceder a José Ángel Rosales García, el respectivo PERMISO CON GOCE DE SALARIO, de 04 días hábiles comprendidos del 27 de febrero al 01 de marzo de 2024, para que asista a la misión antes señalada. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“”””IV) Oficio con referencia UCP- UCP-00-0126-2024, de fecha 15 de febrero de 2024, mediante el cual el Jefe de la Unidad de Compras Públicas Interino, David Eduardo Cáceres García, rinde informe de resultado del denominado: **Contratación Directa CD 03/2024 “COMPRA DE CUPONES DE COMBUSTIBLE AÑO 2024”**”, autorizado en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2023, de fecha 06 de diciembre de 2023, sobre el caso hace las siguientes consideraciones:

1. Que por medio de Resolución Razonada N° 01 de fecha 8 de enero de 2024, el licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, en su calidad de Autoridad Competente, conforme al artículo 18 inciso primero de la Ley de Compras Públicas y Acuerdo de Junta Directiva Institucional, contenido en el Punto IV del Acta de Sesión ordinaria 15-2023 de fecha 11 de mayo de 2023, acordó iniciar las gestiones correspondientes para la Contratación Directa del proceso: COMPRA DE CUPONES DE COMBUSTIBLE AÑO 2024, y que se encuentra regulado en el Artículo 41 letra g) de la Ley de Compras Públicas.
2. Que con fecha 08 de enero de 2024 y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 232, la Gerencia Operaciones y Logística, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), iniciar los trámites correspondientes para la compra de cupones de combustible año 2024.
3. Que la UCP, convocó a participar en dicha Contratación Directa, mediante publicación en el Sistema Electrónico de Compras Públicas de El Salvador (COMPRASAL), el día 23 de enero de 2024, pudiendo descargar la solicitud de oferta del proceso en el sitio electrónico los días comprendidos del 23 de enero al 02 de febrero de 2024, y como resultado se tuvo la participación de las personas jurídicas siguientes: UNO EL SALVADOR, S.A.
4. Que el día 02 de febrero de 2024, se efectuó la recepción de ofertas del proceso antes relacionado, presentándose como ofertante únicamente la empresa UNO EL SALVADOR, S.A.
5. Que el día 7 de febrero de 2024, el evaluador de ofertas, señor Carlos Armelio Herrera; presentó al jefe de la UCP Interino, las evaluaciones técnicas y económicas de la empresa UNO EL SALVADOR, S.A., recomendando la adjudicación del proceso, por haber superado el porcentaje mínimo de la evaluación técnica de manera satisfactoria, y por presentar una oferta económica favorable a la institución.
6. Que el monto de dicha adjudicación asciende a la cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($95,000.00) cantidad que supera los 240 salarios mínimos del sector comercio vigente, y que equivalen a OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, $87,600.00.
7. Que el día 07 de febrero de 2024, se adjudicó a la empresa UNO EL SALVADOR, S.A., el proceso de Contratación Directa supra relacionado, habiéndose notificado el resultado, encontrándose a la fecha, según el Plan de Implementación de Proceso (PIP) en la etapa de recurso de revisión.
8. Que no obstante lo anterior, en razón del monto de la adjudicación, se ha observado que la autoridad a la que compete realizarla, es a la Honorable Junta Directiva del ISTA, de conformidad con el art. 18 inciso segundo de la Ley de Compra Públicas. En ese sentido, en aras de propiciar y garantizar un procedimiento apegado a derecho, es recomendable anular la citada adjudicación y en su lugar, que sea realizada por Junta Directiva, convalidando todos los actos del procedimiento de compra, excepto la adjudicación, único acto emitido en contravención legal, de tal suerte que el procedimiento se retrotraiga hasta esa fase.

Expuesto lo anterior, la Unidad de Compras Públicas somete el caso a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y en aplicación del Art. 18 inciso segundo de la Ley Compras Públicas, **ACUERDA: PRIMERO:**  **DECLARAR NULA** la adjudicación de fecha 07 de febrero de 2024, respecto al proceso de Contratación Directa CD 03/2024 “COMPRA DE CUPONES DE COMBUSTIBLE AÑO 2024”, al ofertante UNO EL SALVADOR, S.A,por un monto total de **NOVENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($95,000.00)**. **SEGUNDO: CONVALIDAR** todos los actos emitidos en el proceso de Contratación Directa CD 03-2024 para el proceso “COMPRA DE CUPONES DE COMBUSTIBLE AÑO 2024”, excepto el que se anula. **TERCERO**: **ADJUDÍCASE** la Contratación Directa CD 03-2024 para la “COMPRA DE CUPONES DE COMBUSTIBLE AÑO 2024”, al ofertante **UNO EL SALVADOR, S.A.,** por un monto total de **NOVENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($95,000.00)**; **CUARTO**: Instruir a la Unidad de Compras Públicas para que retrotraiga el proceso de compra hasta la emisión del presente acto administrativo, con todas sus consecuencias legales. **QUINTO**:Autorizar al señor Presidente Institucional o al Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, para que en su oportunidad comparezcan a la suscripción del contrato correspondiente. **SEXTO**: Autorizar a la Unidad Financiera Institucional, para que erogue la cantidad mencionada de conformidad a la disponibilidad presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales del instrumento a suscribir. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) Oficio con referencia UCP- UCP-00-0127-2024, de fecha 15 de febrero de 2024, mediante el cual el Jefe de la Unidad de Compras Públicas Interino, David Eduardo Cáceres García, rinde informe de resultado del denominado: **Contratación Directa CD 04/2024 “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA FEBRERO-DICIEMBRE 2024**”, autorizado mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 38-2023, de fecha 6 de diciembre de 2023. En el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Que por medio de Resolución Razonada N° 02 de fecha 9 de enero del año 2024, el licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, en su calidad de Autoridad Competente, conforme al artículo 18 inciso primero de la Ley de Compras Públicas y Acuerdo de Junta Directiva Institucional, contenido en el Punto IV, del Acta de Sesión ordinaria 15-2023 de fecha 11 de mayo de 2023, acordó iniciar las gestiones correspondientes para la Contratación Directa del proceso: SERVICIO DE VIGILANCIA PARA INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA FEBRERO-DICIEMBRE, y que se encuentra regulado en el Artículo 41 letra g) de la Ley de Compras Públicas.
2. Que con fecha 10 de enero de 2024 y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 233, la Gerencia Operaciones y Logística, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), iniciar los trámites correspondientes para el servicio de vigilancia para el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria febrero-diciembre 2024.
3. Que la UCP, convocó a participar en dicha Contratación Directa, mediante publicación en el Sistema Electrónico de Compras Públicas de El Salvador (COMPRASAL), el día 23 de enero de 2024, pudiendo descargar la solicitud de oferta del proceso en el sitio electrónico los días comprendidos del 23 al 29 de enero de 2024, y como resultado se tuvo la participación de las personas jurídicas siguientes: Compañía de Seguridad Salvadoreña S.A. de C.V. (COSASE, S.A. DE C.V.) y Seguridad, Ingeniería, Control y Servicios Administrativos S.A. de C.V. (SICOSA, S.A. DE C.V.)
4. Que el día 29 de enero de 2024, se efectuó la recepción de ofertas del proceso antes relacionado, presentándose como ofertantes únicamente las empresas COSASE, S.A. DE C.V. y SICOSA, S.A. DE C.V.
5. Que el día 1 de febrero de 2024, el evaluador de ofertas, señor Eusebio Huezo Martínez; presentó al Jefe de la UCP Interino, las evaluaciones técnicas y económicas de las empresas COSASE, S.A. DE C.V. y SICOSA, S.A. DE C.V., recomendando la adjudicación del proceso a la Sociedad SICOSA, S.A. DE C.V, por haber superado el porcentaje mínimo de la evaluación técnica de manera satisfactoria, y por presentar una oferta económica favorable a la institución, con una diferencia de UN MIL QUINIENTOS TRECE 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,513.60).
6. Que el monto de dicha adjudicación asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cantidad que supera los 240 salarios mínimos del sector comercio vigente, y que equivalen a OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, $87,600.00.
7. Que el día 01 de febrero de 2024, se adjudicó a la empresa SICOSA, S.A. DE C.V, el proceso de Contratación Directa supra relacionado, habiéndose notificado el resultado a ambas empresas participantes, asimismo fue publicado en COMPRASAL, encontrándose a la fecha, según el Plan de Implementación de Proceso (PIP) en la etapa de contratación.
8. Que no obstante lo anterior, en razón del monto de la adjudicación, se ha observado que la autoridad a la que compete realizarla, es a la Junta Directiva del ISTA, de conformidad con el art. 18 inciso segundo de la Ley de Compra Públicas. En ese sentido, en aras de propiciar y garantizar un procedimiento apegado a derecho, es recomendable anular la citada adjudicación y en su lugar, que sea realizada por Junta Directiva, convalidando todos los actos del procedimiento de compra, excepto la adjudicación, único acto emitido en contravención legal, de tal suerte que el procedimiento se retrotraiga hasta esa fase.

Expuesto lo anterior, la Unidad de Compras Públicas somete el caso a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, y en aplicación del Art. 18 inciso segundo de la Ley Compras Públicas, **ACUERDA: PRIMERO: DECLARAR NULA** la adjudicación de fecha 01 de febrero de 2024, respecto al proceso de Contratación Directa CD 04-2024 para el “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA FEBRERO-DICIEMBRE 2024”, al ofertante **SICOSA, S.A. DE C.V.,** por un monto total de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($144,188.00)**. **SEGUNDO: CONVALIDAR** todos los actos emitidos en el proceso de Contratación Directa CD 04-2024 para el “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA FEBRERO-DICIEMBRE 2024”, excepto el que se anula. **TERCERO**:  **ADJUDÍQUESE** la Contratación Directa CD 04-2024 para el “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA FEBRERO-DICIEMBRE 2024”, al ofertante **SICOSA, S.A. DE C.V.,** por un monto total de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($144,188.00)**. **CUARTO**: Instruira la Unidad de Compras Publicas para que retrotraiga el proceso de compra hasta la emisión del presente acto administrativo, con todas sus consecuencias legales. **QUINTO**:Autorizar al señor Presidente Institucional o al Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, para que en su oportunidad comparezcan a la suscripción del contrato correspondiente. **SEXTO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional, para que erogue la cantidad mencionada de conformidad a la disponibilidad presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales del instrumento a suscribir. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 12, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles mediante oficio ADI-00-1555-2023 de fecha 18 de diciembre de 2023, referente a **dejar sin efecto por Renuncia la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto VI-3, del Acta de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993**, a favor del señor **RICARDO ENRIQUE AVILA RAMOS**, respecto al Solar -- Polígono -- perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en **HACIENDA EL POTOSI,** ubicada en cantón Cerro de Huisiltepeque, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Potosí, fue adquirida mediante Compraventa a la Sociedad Álvarez Barahona, Sociedad Anónima de Capital Variable, según Acuerdo contenido en el Punto II-4, del Acta Ordinaria N° 38-83, de fecha 28 de octubre del año 1983, con un área de 341 Hás, 57 Ás, 49.32 Cás, por un valor total de $252,000.00, a razón de $737.76 por hectárea y de $0.073776 por metro cuadrado.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IISa los señores Mario Antonio Monterrosa Flores y Julio Alfonso Monterrosa fin de dar soluci presentado o inscrito I-4 del Acta de Sesión Ordinaria Nº. 40-93, de fecha 4 de noviembre de 1993, modificado por el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL POTOSI, con un área de 132 Hás., 77 As., 47.74 Cás., que comprende las porciones 1, 2 y 3, distribuida así: **LOTIFICACION AGRICOLA**: --- Lotes Agrícolas (Polígonos de 1, 2, 3 y 4) (Porción 1 y 2); Bosques (1 al 3) (Porción 1); Zonas de Protección (1 al 3) (Porción 2); Zonas Rocosas (1, 2, 3-1, 3-2 y del 4 al 8) (Porción 1); Quebradas (1 al 2) (Porción 1); Vaguadas (1 al 2) (Porción 3) y Calles (Porciones 1, 2 y 3), y **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**: -- Solares para Vivienda (Polígonos A, B, C, D y E) (Porción 1 y 3) y Cancha (Porción 3), inscrito a la matrícula -----00000.
2. Que mediante Acuerdo contenido Punto VI-3, del Acta de Sesión Ordinaria 41-93 de fecha 11 de noviembre de 1993, se aprobó la nómina de beneficiarios pertenecientes a la HACIENDA EL POTOSI, entre ellos el inmueble identificado como Solar No. 10 Polígono A, del proyecto antes relacionado, a favor del señor **RICARDO ENRIQUE ÁVILA RAMOS,** con un área de 520.65 Mts², y un valor de $85.09.

Cabe mencionar que el proyecto desarrollado en el romano anterior, denominado como HACIENDA EL POTOSI, actualmente identificada como **HACIENDA EL POTOSI, PORCIÓN 3-1,** así mismo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, el área y nomenclatura han variado, siendo lo correcto **SOLAR -- POLÍGONO – PORCIÓN --,** con un área de 494.98 Mts², e inscrito bajo la matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del departamento de Santa Ana.

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
2. Que el señor **RICARDO ENRIQUE AVILA RAMOS**, presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fecha 2 de diciembre de 2023 y recibido en este Instituto el día 08 de diciembre de, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 2 de diciembre de 2023, ante los oficios del notario José Samuel de la O Fajardo, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar de Vivienda -- Polígono -- Porción ---, del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, en HACIENDA EL POTOSIhoy identificado como **HACIENDA EL POTOSI, PORCIÓN 3-1,** ubicado en cantón Cerro de Huisiltepeque, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, adjudicado según el Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto VI-3, del Acta de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, **DECLARÓ BAJO JURAMENTO** que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria **RENUNCIA** del mismo, por no tener interés en el inmueble, 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, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, copia de Documento Único de Identidad, Consulta Virtual del CNR, y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva, en uso de sus facultades y de conformidad 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 N° 14-2016, de fecha 22 de abril del año 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor **RICARDO ENRIQUE ÁVILA RAMOS**, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto VI-3, del Acta de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, correspondiente al Solar -- Polígono -- desarrollado en HACIENDA EL POTOSI, y ahora denominado **Solar -- Polígono --, Porción --,** del Proyecto de Asentamiento Comunitario del inmueble denominado **HACIENDA EL POTOSI, PORCIÓN 3,** ubicada en cantón El Cerro, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el **Solar -- Polígono --, Porción --,** de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 13, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles mediante oficio ADI-00-1389-23, de fecha 31 de octubre de 2023, referente a **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada en el Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria 34-92, de fecha 29 de octubre de 1992**, a favor del señor **JOSE DE LA CRUZ LOPEZ**, del Solar --, del Polígono --, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **CORRAL DE MULAS II (PORCIONES B, C Y D),** ubicada en cantón San Juan del Gozo**,** jurisdicción de Puerto El triunfo, departamento de Usulután, en el cual la Gerencia Legal 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 | $122.70809 | $0.012270809 | 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 | $129.9123 | $0.1299123 | 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 | $116.9762 | $0.01169762 | 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 | $264.6614 | $0.02646614 | 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** |  |  |  |

1. Mediante 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 HACIENDA CORRAL DE MULAS II, identificado el proyecto como CORRAL DE MULAS II porciones ( B, C ,Y D), que comprende: Lotificación Agrícola 55 Lotes Agrícolas, calles, Laguna de Agua Dulce, Área Inundada, Área de Bosque Salado, Área Perdida por Entrada de Mar; Asentamiento Comunitario, --- Solares, calles, Zona Comunal y Zona Verde, el cual fue modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, por haber sido aprobados nuevos planos del área aún no transferida a favor de los beneficiarios. En el inmueble ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** se ha desarrollado un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario en un área de 71 Hás. 92 Ás. 10.28 Cás.,el cual comprende -- Lotes Agrícolas (polígono 1), --- Solares de Vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H e I), 23 Zonas de Protección, 3 Canchas, 3 Áreas Inundables, 1 Escuela, 1 Clínica, 1 Zona Verde y calles, inscrito a la Matrícula -----00000, que es donde se ubica el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 34-92, de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --,** del proyecto antes relacionado, a favor del señor **JOSÉ DE LA CRUZ LÓPEZ**, con un área de 1,564.91 Mt2, y un precio de $130.56.

Cabe mencionar que el Solar --, del Polígono --, fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la DCD a favor de ISTA, la nomenclatura y área ha variado, siendo la identificación correcta: SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --, con un área de 1,760.32 Mts.², del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1, inscrito a la matrícula -----00000

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
2. Que el señor Juan Antonio López Hernández, en su calidad de Apoderado Especial del Señor José de la Cruz López, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el solar relacionado, de fecha 24 de enero de 2020, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 21 de enero de 2019, ante los oficios del notario Víctor Antonio Valladares González, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar -- del Polígono --, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2**, actualmente identificado como Solar -- Polígono --, Porción --, de la **HACIENDA CORRAL DE MULAS, INMUEBLE 2, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, adjudicado según el Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria 34-92, de fecha 29 de octubre de 1992, **DECLARÓ BAJO JURAMENTO** que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo, explotarlo directamente haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren 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, copias de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, Copia de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Consulta de Matrícula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, y Constancia de Cancelación de Crédito, en consecuencia, se estima procedente someter a conocimiento de 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 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016. **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor José de la Cruz López, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria 34-92, de fecha 29 de octubre de 1992, correspondiente al **Solar --, Polígono --,** del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS II**, actualmente identificado como SOLAR -- POLÍGONO --, PORCION --, del Proyecto denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS, INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar --, Polígono --, Porción --, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y la Unidad Financiera de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 14, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, a favor del señor **FAUSTINO RAMON ROSALES**, correspondiente al Lote 0--, Polígono --, del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en **HACIENDA AGUA CALIENTE**,ubicada encantones Cujucuyo y El Jute,jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-6, del Acta de Sesión Ordinaria N° 35-86, de fecha 12 de septiembre del año 1986, este Instituto adquirió por expropiación el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** de conformidad a los Decretos Leyes 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el número 63 del tomo 1226, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del departamento de Santa Ana, con una extensión registral de 287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás., y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional con un área de 616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás., por un precio de $59,462.86, a razón de $96.43 por hectárea y de $0.009643 por metro cuadrado.

El inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás)** | **ÁREAS (Mt. ²)** | **MATRÍCULA** |
| **Porción Uno** | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás. | 2,577,373.84 | -----00000 |
| **Porción Dos** | 38 Hás. 04 Ás. 82.69 Cás | 380,482.69 | -----00000 |
| **Porción Tres** | 158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás. | 1,585,760.15 | -----00000 |
| **Porción Cuatro** | 299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás | 2,988,507.27 | -----00000 |

1. Mediante el Punto V-2 de Acta de Sesión Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó la nómina de beneficiarios pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** entre los cuales se encuentra la adjudicación a favor del señor **FAUSTINO RAMON ROSALES,** respecto al Lote --, Polígono --, con un área de 27,827.05 Mts². y un precio de $473.23.
2. Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado, siendo lo correcto Faustino Ramón Rosales Mendoza.

Que mediante Acuerdo contenido en el Punto XXI, de Acta del Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobaron los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado Hacienda Agua Caliente, Porciones 1, 2, 3 y 4, en el inmueble en mención, pero por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, fue modificada la porción **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** que incluye: -- Lotes Agrícolas (Pol. Del 7 al 10, 13, y del 15 al 22), -- Solares para Vivienda, (Polígonos A, B, C, D, E, H, I, J, L y M), ---zonas de protección, --bosques, -- canaletas, iglesia, y calles, siendo el total del área, 158 Hás 57 Ás 60.15 Cás., inscrito a la matrícula -----00000. Por lo que la nomenclatura del lote --, polígono -- ha cambiado, siendo lo correcto Lote -- Polígono --, Porción --.

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del 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.**
2. Que el señor **FAUSTINO RAMON ROSALES MENDOZA**, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, de fecha 14 de diciembre de 2021, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 14 de diciembre de 2021, ante los oficios del notario Abel Arnoldo García Palma, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente a la adjudicación del Lote --, Polígono --, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** hoy identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE** **PORCIÓN 3**,ubicada según datos de este Instituto en cantones Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, adjudicado según el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, **DECLARA BAJO JURAMENTO** que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria **RENUNCIA** del mismo, por no ser de su interés habitarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren 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, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de Acuerdos de Junta Directiva, copia de Documento Único de Identidad, copia de NIT, consulta de Matrícula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR y Constancia de Cancelación de Crédito, 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 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 del señor **FAUSTINO RAMON ROSALES**, aprobada en el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, correspondiente al Lote --, Polígono --, del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en HACIENDA AGUA CALIENTE, y ahora denominado como Lote --, Polígono --, Porción --, situado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE** **PORCIÓN 3,** ubicada según datos de este Instituto en cantones Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el **Lote --, Polígono --, Porción --,** de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Crédito 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 15, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, mediante oficio AID-00-1538-2023, de fecha 11 de diciembre de 2023, referente a **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, a favor de los señores **CUPERTINA DE JESUS LINARES DE GANUZA y SANTOS CIPRIANO GANUZA LINARES**, correspondiente al Solar --, del Polígono --, del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en **HACIENDA AGUA CALIENTE**,ubicado encantones Cujucuyo y El Jute,jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-6, del Acta de Sesión Ordinaria N° 35-86, de fecha 12 de septiembre del año 1986, este Instituto adquirió por expropiación el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** de conformidad a los Decretos Leyes 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el número -- del tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del departamento de Santa Ana, con una extensión registral de 287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás., y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional con un área de 616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás., por un precio de $59,462.86, a razón de $96.43 por hectárea y de $0.009643 por metro cuadrado.

El inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás)** | **ÁREAS (Mt. ²)** | **MATRÍCULA** |
| **Porción Uno** | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás. | 2,577,373.84 | -----00000 |
| **Porción Dos** | 38 Hás. 04 Ás. 82.69 Cás | 380,482.69 | -----00000 |
| **Porción Tres** | 158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás. | 1,585,760.15 | -----00000 |
| **Porción Cuatro** | 299 Hás. 85 Ás. 07.27 Cás | 2,988,507.27 | ------00000 |

1. Que. Mediante el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó la nómina de beneficiarios pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** entre los cuales se encuentra la adjudicación del Solar -- del Polígono --, con un área de 1,324.87 Mts² y un precio de $116.59, a favor de los señores **CUPERTINA DE JESUS LINARES DE GANUZA** y **SANTOS CIPRIANO GANUZA LINARES.**

Que mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobaron los Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado Hacienda Agua Caliente, Porciones 1, 2, 3 y 4, en el inmueble en mención, pero por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, fue modificada la porción **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 3,** que incluye: -- Lotes Agrícolas (Pol. Del 7 al 10, 13, y del 15 al 22), -- Solares para Vivienda, (Polígonos A, B, C, D, E, H, I, J, L y M), -- zonas de protección, -- bosques, -- canaletas, iglesia, y calles, siendo el total del área, 158 Hás 57 Ás 60.15 Cás., inscrito a la matrícula -----00000. Por lo que la nomenclatura del Solar -- Polígono -- ha cambiado, siendo lo correcto Solar -- Polígono -- Porción --.

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del 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.**
2. Que los beneficiarios han presentado la documentación tal como se relaciona a continuación:
3. Que el señor **SANTOS CIPRIANO GANUZA LINARES**, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fecha 09 noviembre de 2023, adjuntando además Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 09 de abril de 2023, ante los oficios de la notaria Catalina del Carmen Urrutia López.
4. Que la señora **CUPERTINA DE JESUS LINARES DE GANUZA**, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fecha 17 de noviembre de 2023, adjuntando además Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 17 de noviembre de 2023, ante los oficios del notario Alfredo Antonio González.

Ambos casos con el propósito de renunciar voluntariamente a la adjudicación del **Solar--, Polígono -- Porción --,** inscrito bajo la matrícula -----00000, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE,** hoy identificado como **HACIENDA AGUA CALIENTE** **PORCIÓN 3**,ubicada según datos de este Instituto en cantones Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, adjudicado según el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, y en las que **DECLARAN BAJO JURAMENTO** que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dichas declaraciones, incorporan la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de las citadas renuncias.

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, Actas Notariales de Renuncia, copias de Acuerdos de Junta Directiva, copia de Documentos Únicos de Identidad, consulta de Matrícula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR y Constancia de Cancelación de Crédito, 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 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 **CUPERTINA DE JESUS LINARES DE GANUZA** y **SANTOS CIPRIANO GANUZA LINARES**, aprobado por la Junta Directiva en el Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, correspondiente al Solar --, del Polígono -- del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en HACIENDA AGUA CALIENTE, ahora denominado **Solar --, Polígono --, Porción --**, situado en la **HACIENDA AGUA CALIENTE** **PORCIÓN 3,** ubicada según datos de este Instituto en cantones Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registro en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el **Solar --, Polígono --, Porción --,** de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera Institucional, que deberán realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””””

“”””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 16, referente a la modificacióndel **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 38-2014, de fecha 22 de octubre de 2014**, mediante el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del Solar --, Polígono --, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **“HACIENDA SAN JOSE LOS ALMENDROS” PORCIÓN 2**, situada en cantón San José Los Almendros, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, con expediente **10-01-R-0331, código de proyecto 100104, SSE 1270, entrega 14**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas No. JD-28/87, de fecha 31 de julio del año 1987, la **HACIENDA “SAN JOSE LOS ALMENDROS “PORCIONES 1 y 2** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada en aplicación al Decreto Ley 207 emitido por la Junta Revolucionaria de Gobierno, **el primero** según antecedente con una extensión superficial de 108 Hás., 80 As., 64.92 Cas., y con un área real de 109., Hás 73 As., 25.00 Cás., expediente codificado bajo el número 10-01-R-0331, por lo que se fijó el monto de indemnización en ¢154,000.00 equivalentes a $17,600.00; **y el segundo** con una extensión superficial de 59 Hás., 30 As., 66.00 Cás., expediente codificado bajo el número 10-01-R-0331, fijándose el monto de indemnización en ¢70,000.00 equivalentes a $8,000.00 según consta en el acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenida en el acta N° JD-15/88, de fecha 22 de abril de 1988, los que se encontraban inscritos a favor de FINATA, en el Registro Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, bajo las matriculas -----00000 y ------00000, respectivamente, en los cuales este Instituto desarrollo el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en ambas porciones tomando la propiedad como un solo cuerpo, no obstante cada una tenía su correspondiente matrícula, quedando varias parcelas según diseño del proyecto con una parte en la primera porción y el resto en la segunda porción de acuerdo a la posesión material de los beneficiarios, por tanto a fin de no afectar el proyecto ya desarrollado se tramitó la reunión de inmuebles y posteriormente las Diligencias de Remedición con Segregación quedando dividido siempre en dos porciones debido a que el inmueble es atravesado por una calle nacional, pero apegadas al diseño del proyecto de la Lotificación quedando inscritas a favor de FINATA a las matriculas -----0000 con un área de 1, 281,146.23 Mts2 y -----00000 con un área de 388,366.82 Mts2.
2. Que mediante el punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 10-2014, de fecha 12 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble, contando la Porción 2 con una extensión superficial de 388,366.82 Mts2, que incluye -- solares de vivienda, -- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2 y 3) 4 áreas ISTA, 1 bosque, 1 nacimiento, 1 cancha de futbol, 1 cancha y zona comunal, 3 zonas de protección, 2 quebradas y calles.
3. Que mediante el **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 38-2014, de fecha 22 de octubre de 2014**, se adjudicó entre otros el **Solar -- Polígono ---** con área de 536.03 Mts2, y un precio de $1,722.87, a favor de las señoras **SANTOS JUANA YANIRA MELENDEZ MELARA y VERONICA NATHALIA MELENDEZ MELARA**.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por la siguiente causal:

Corregir área y precio del **Solar -- del Polígono --** con un área de 536.03 Mts², y un precio de $1,722.87, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, resultó que el área y precio han variado, siendolo correcto un área de **563.03 Mt.²**, y un precio de **$1,809.65**, según valuo de fecha 20 de noviembre de 2023, existiendo un aumento de área de **27.00 Mts²**, por lo que la titular tendrá que cancelar la cantidad de $86.78, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en la Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 09 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.

1. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 09 de marzo de 2022, la peticionaria manifestó que no es empleada del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, listado de valores y extensiones, reporte de valúo, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) III, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, copias de documento Único de Identidad, tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, se estima procedente someter a la Junta Directiva Institucional dicha modificación de Acuerdo.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 38-2014, de fecha 22 de octubre de 2014**, en los términos siguientes: Corregir área y precio del **Solar -- del Polígono --** con un área de 536.03 Mts² y un precio de $ 1,722.87, siendo lo correcto un área de **563.03 Mt.²**, y un precio de **$1,809.65**, existiendo un aumento de área de 27.00 Mts².inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **“HACIENDA SAN JOSE LOS ALMENDROS” PORCIÓN 2**, situada en cantón San José Los Almendros, jurisdicción de Apastepeque, 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: 14** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Solares:  -----00000 | PORCION DOS | -- | -- | 563.03 | 1809.65 | 15834.44 |
| 563.03 | 1809.65 | 15834.44 |
| **Área Total: 563.03**  **Valor Total ($): 1809.65**  **Valor Total (¢): 15834.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **563.03** | **1809.65** | **15834.44** |
| **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**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignadoen concepto de excedente de área. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado General Administrativo con Clausula Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 17, presentado por el Departamento Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, referente a **dejar sin efecto la Adjudicación y Crédito** otorgado por la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, en el Punto 4. Aspectos Financieros, Letra “E” Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, caso No. 2, del Acta No. JD-34/94, de fecha 28 de septiembre de 1994, a favor del señor **JOSE FIDENCIO SOLIS MURCIA**, por el inmueble identificado como Parcela ----, que forma parte de la **LOTIFICACION SHUTIA**, ubicada en el municipio de Chiltiupan, departamento de la Libertad, codificado al número de **expediente ------**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, Transferencia de Dominio y Créditos Hipotecarios a favor de Beneficiarios del Decreto 207, del Acta No. JD-29/90, de fecha 31 de julio de 1990, se adjudicó originalmente la parcela ----, a favor del señor JOSE VICENTE MENJIVAR, con un área de 1.074695 Mz, equivalentes a 7,511.00 Mt². y un precio de ¢1,657.99 equivalentes a $189.48, la cual fue transferida a favor del mismo, inscrita a la matrícula -----000 Propiedad de FINATA, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
2. Debido al incumplimiento de las cláusulas contractuales relacionadas en el Acta de Adjudicación del señor JOSE VICENTE MENJIVAR, de conformidad a lo establecido en la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, la misma Junta Directiva en el Punto 2. Aspectos Institucionales, Literal A, Anulación de Planes de Crédito en base a Proyecto de Recuperación de Mora, Acta N° JD-32/94, de fecha 14 de septiembre de 1994, dejó sin efecto la adjudicación y crédito a favor del señor JOSE VICENTE MENJIVAR, por la causal de Abandono.
3. En Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, Letra “E” Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, caso No. 2, del Acta No. JD-34/94, de fecha 28 de septiembre de 1994, se aprobó la adjudicación en venta y crédito entre otros, de la **Parcela -----,** con un área de 1.074695 Mz, equivalentes a 7,511.00 Mt², y un precio de ¢1,657.99 equivalentes a $189.48, a favor del señor: **JOSE FIDENCIO SOLIS MURCIA**, en razón de ello el adjudicatario fue incorporado a la Base de Datos como beneficiario del Decreto Ley número 207, que contenía la *“Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos”,* adjudicándole el aludido inmueble, el cual a la fecha no ha sido escriturado a favor del mismo, debido a que este sigue inscrito a favor del señor JOSE VICENTE MENJIVAR, bajo la matrícula -----00000.
4. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que la renuncia interpuesta por el beneficiario deberá 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.**
5. Habiéndose verificado el antecedente que ampara el inmueble relacionado, éste se encuentra inscrito a favor del señor JOSÉ VICENTE MENJIVAR, con Mutuo Hipotecario a favor de FINATA, bajo la Matrícula -------00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del departamento de La Libertad, cuyo caso se encuentra siendo tramitado en el Departamento de Procuración.
6. En razón de lo anterior, el señor **JOSE FIDENCIO SOLIS MURCIA**,presentó a este Instituto solicitud de renuncia de la adjudicación del inmueble relacionado, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada en la ciudad y departamento de La Libertad, el día 10 de septiembre de 2022, ante los oficios de la notaria María Armida Castillo Castillo, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente a la adjudicación que sobre el inmueble identificado como Parcela -----, ubicada en cantón Julupe, jurisdicción de Chiltiupan, departamento de La Libertad, BAJO JURAMENTO DECLARÓ que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA a la adjudicación del inmueble mencionado, por no ser de su interés habitarlo, explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren 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 de FINATA hoy 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: Solicitud de Renuncia, Acta Notarial que contiene Declaración Jurada de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria y copia de Acuerdos de Junta Directiva de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, consulta virtual al Centro Nacional de Registros, y constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a 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, **ACUERDA PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación aprobadapor la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas a favor del señor **JOSE FIDENCIO SOLIS MURCIA**, por la Parcela -----, **LOTIFICACION SHUTIA**, ubicada en el municipio de Chiltiupan, departamento de la Libertad, adjudicada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto 4. Aspectos Financieros, Letra “E” Aprobación de la Adjudicación de Parcelas y Conocimiento de los Términos de Crédito a Beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus cultivadores directos, caso No. 2, del Acta No. JD-34/94, de fecha 28 de septiembre de 1994, por la causal de **RENUNCIA**. **SEGUNDO:** Autorizar a la Gerencia Legal, para que a través del Departamento Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, una vez recuperada judicialmente la parcela antes relacionada a favor de este Instituto, realice su asignación a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las Leyes Agrarias vigentes, además de las respectivas obligaciones y restricción aplicables conforme a las mismas. **TERCERO** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera Institucional que deberán realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 18, en atención a escrito de fecha 14 de diciembre de 2023, con referencia GLI-07-2394-23, mediante el cual el Presidente de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), M.Sc. Res. Eng. Rubén Alemán, solicita en calidad de **DONACIÓN,** el inmueble identificado como **PLANTA DE BOMBEO OPICO 3,**ubicada en **HACIENDA LA ARGENTINA**, cantón Agua Escondida, municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con un área aproximada de 1,033.50 metros cuadrados**, código SIIE 051555, SSE 2281, entrega 01.**  Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA LA ARGENTINA**, situada en San Juan Opico, departamento de La Libertad,  fue adquirida por este Instituto, según acuerdo contenido en el Punto II-3 de Acta Ordinaria N° 44-85 de fecha 6 de diciembre de 1985, con un área de 701 Hás 79 Ás 10.17 Cás,  por un valor de  $111, 211.43 a razón  de $ 158.47 por hectárea y de $0.015847 por metro cuadrado;  inscrita a favor de este Instituto al número -- del Libro ----, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, La Libertad.
2. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición de fecha 14 de diciembre de 2023, con referencia GLI-07-2394-23, mediante el cual el Presidente de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), M.Sc. Res. Eng. Rubén Alemán, se refiere al proceso de ejecución de proyectos derivados del Contrato de Préstamo N° ----, suscrito el 21 de noviembre de 2022, entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo BID, para financiar el “Programa de Fortalecimiento del Sector Agua y Saneamiento en El Salvador” Decreto Legislativo N° ---, publicado en el Diario Oficial N° --, tomo --- de fecha jueves -- de --- de ---; por lo que para cumplir con la ejecución de dicho préstamo, la ANDA ha seleccionado un inmueble identificado como  --- **,**ubicado en **HACIENDA LA ARGENTINA**, cantón Agua Escondida, municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con un área aproximada de 1,033.50 metros cuadrados, y en tal sentido lo solicita en calidad de **DONACION.**
3. Que después de haber realizado la investigación, se determinó que el área solicitada formaba parte de otra de mayor extensión situada en **HACIENDA LA ARGENTINA**, municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, y debido a ello se solicitó la desmembración simple de la misma, quedando identificada como ----**,**  e inscrita a favor de este Instituto bajo la matrícula -----00000 con un área de 1,005.03 metros cuadrados, de la ubicación antes relacionada.
4. Mediante nota con referencia GDR-00-0036-2024 de fecha 15 de febrero de 2024, la Gerencia de Desarrollo Rural remite informe con referencia **ADI -00-0159-2024** de fecha 14 de febrero de 2024, en el que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles remitió informe manifestando que con fecha 12 de enero de 2024, realizaron inspección de campo en el inmueble identificado ---- de la **HACIENDA LA ARGENTINA**, situada en municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, en el cual verificaron que se observa que el terreno en su mayor parte se encuentra delimitado con muro perimetral de block, postes de alumbrado eléctrico, con tres transformadores y alambre razor de acero, había personal de ANDA, quien proporcionó el ingreso al lugar, en éste se encontró una planta potabilizadora de agua. La posesión material del inmueble la ejerce ANDA, desde hace más de 30 años.
5. Según informe con referencia GDR-03-0162-2024, de fecha 14 de febrero de 2024, realizado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se ha establecido el valor de $14,361.88 para el inmueble identificado como ---- de la **HACIENDA LA ARGENTINA**, situada en municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula -----00000 con un área de 1,005.03 metros cuadrados. 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.
6. En razón a la habilitación del Art. 1,350 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.
7. 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, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “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.”
8. En ese sentido, debido a que el inmueble ha sido solicitado por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) para la ejecución de proyectos derivados del “Programa de Fortalecimiento del Sector Agua y Saneamiento en El Salvador”, se considera procedente someter a conocimiento de Junta Directiva, que el inmueble solicitado sea excluido de los fines del Proceso de Transformación Agraria y transferirlo bajo la figura jurídica de DONACIÓN, a favor de la misma.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Donación suscrita por el Presidente de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), M.Sc. Res. Eng. Rubén Alemán, Calca del Inmueble, Descripción Técnica, Informe de Inspección de Campo de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, informe de Avalúo emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Razón y Constancia de Desmembración en Cabeza de su Dueño; en consecuencia, se estima procedente someter a conocimiento de Junta Directiva la aprobación de la donación.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete lo solicitado a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y conforme a los artículos 104 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria el inmueble identificado como -------**,**  de la **HACIENDA LA ARGENTINA**, situada en municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula ------00000, con un área de 1,005.03 metros cuadrados del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro departamento de La Libertad. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor de la **ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA)**, del inmueble descrito en el Acuerdo supra relacionado; quedando la donación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **---------** | Solares:  --------00000 | PLANTA DE BOMBEO OPICO 3 | --- | --- | 1005.03 | 14361.88 | 125666.45 |
| 1005.03 | 14361.88 | 125666.45 |
| **Área Total: 1005.03**  **Valor Total ($): 14361.88**  **Valor Total (¢): 125666.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1005.03** | **14361.88** | **125666.45** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble a donarse a favor de la **ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA),** es de **CATORCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UNO 88/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($14,361.88),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros. **CUARTO:** Prevenir a la **ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA)**, que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 19, en atención a escritos de fechas 21 de diciembre de 2023 y 8 de enero de 2024, ambas con referencia GLI-07-2412-23 mediante la cual la ANDA ha seleccionado **DOS INMUEBLES** identificados como ---- **y ----,**ubicados en departamento de La Libertad, los cuales solicita en calidad de **DONACIÓN,** para la ejecución de proyectos del“Programa de Fortalecimiento del Sector Agua y Saneamiento en El Salvador”**. Código SIIE 0512113, SSE 2279, entrega 01, y código SIIE 0512114, SSE 2280, entrega 01.** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA LA ARGENTINA**, situada en San Juan Opico, departamento de La Libertad,  fue adquirida por este Instituto, según acuerdo contenido en el Punto II-3 de Acta Ordinaria N° 44-85 de fecha 6 de diciembre de 1985, con un área de 701 Hás 79 Ás 10.17 Cás,  por un valor de  $111, 211.43 a razón  de $ 158.47 por hectárea y de $0.015847 por metro cuadrado;  inscrita a favor de este Instituto al número --- del Libro---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, La Libertad.
2. El trámite de Donación fue iniciado conforme a escritos de fechas 21 de diciembre de 2023 y 8 de enero de 2024, ambas con referencia GLI-07-2412-23 mediante la cual la ANDA se refiere al proceso de ejecución de proyectos derivados del Contrato de Préstamo N° ----, suscrito el 21 de noviembre de 2022, entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo BID, para financiar el “Programa de Fortalecimiento del Sector Agua y Saneamiento en El Salvador” Decreto Legislativo N° --- , publicado en el Diario Oficial N° --- , tomo --- de fecha jueves -- de --- de ---. Y en ese sentido para cumplir con la ejecución de dicho préstamo, la ANDA ha seleccionado **DOS INMUEBLES** identificados como ----- **y----,**ubicados en departamento de La Libertad, los cuales solicita en calidad de **DONACIÓN.**
3. Que después de haber realizado la investigación, se determinó que las áreas solicitadas formaban parte de otra de mayor extensión situada en **HACIENDA LA ARGENTINA**, del municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, y debido a ello se solicitó la desmembración simple de las mismas, quedando identificadas como: **a)** -----**,** inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula **-----00000** con un área de **696.56** metros cuadrados**,** y **b)------,** inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula ----**-00000** con un área de **2,915.08** metros cuadrados**,** ambos de la ubicación antes relacionada.
4. Mediante nota con referencia GDR-00-0036-2024 de fecha 15 de febrero de 2024, la Gerencia de Desarrollo Rural remite informe **ADI -00-0159-2024** de fecha 14 de febrero de 2024, en el que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles manifiesta que con fecha 12 de enero de 2024, realizaron inspección de campo en inmuebles de la **HACIENDA LA ARGENTINA**, situada en municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad, identificados como: **a)** -----**,** en el quehay construcción de muro perimetral de ladrillo de block, donde existe planta de bombeo y **b)-----, donde** se encuentra construcción de muro perimetral de ladrillo de block, y de casa con ladrillo de block donde funciona las Maquinarias para bombeo de agua. La posesión material de los inmuebles la ejerce ANDA, desde hace más de 30 años.
5. Según informe con referencia GDR-03-0162-2024, de fecha 14 de febrero de 2024, realizado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se ha establecido el valor de $11.04 para el inmueble identificado como ----, con un área de **696.56** metros cuadrados y de $46.20 para el inmueble identificado como ----**,** con un área de **2,915.08** metros cuadrados; ambos situados en la **HACIENDA LA ARGENTINA**, del municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad. 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.
6. En razón a la habilitación del Art. 1,350 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.
7. 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, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “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.”
8. En ese sentido, debido a que los inmuebles han sido solicitados por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) para la ejecución de proyectos derivados del “Programa de Fortalecimiento del Sector Agua y Saneamiento en El Salvador”, se considera procedente someter a conocimiento de Junta Directiva, que los inmuebles solicitados sean excluidos de los fines del Proceso de Transformación Agraria y transferirlos bajo la figura jurídica de DONACIÓN, a favor de la misma.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Donación suscrita por el Presidente de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), M.Sc. Res. Eng. Rubén Alemán, Calca del Inmueble, Descripción Técnica, Informe de Inspección de Campo de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, informe de Avalúos emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Razón y Constancia de Desmembración en Cabeza de su Dueño; en consecuencia, se estima procedente someter a conocimiento de Junta Directiva la aprobación de la donación.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete lo solicitado a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y conforme a los artículos 104 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria los inmuebles identificados como: **a)** ----**,** inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula ----**-00000** con un área de **696.56** metros cuadrados**,** y **b)----,** inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula ----**-00000** con un área de **2,915.08** metros cuadrados**,** ambos de la ubicación antes relacionada e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor de la **ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA)**, de los inmuebles descritos en el Acuerdo supra relacionado, quedando la donación de acuerdo a los cuadros de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --------- | Solares:  ------00000 | POZO EL PLAYON | -- | -- | 696.56 | 11.04 | 96.60 |
| 696.56 | 11.04 | 96.60 |
| **Área Total: 696.56**  **Valor Total ($): 11.04**  **Valor Total (¢): 96.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **696.56** | **11.04** | **96.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --------- | Solares:  -------00000 | POZO EL JABALI | -- | -- | 2915.08 | 46.20 | 404.25 |
| 2915.08 | 46.20 | 404.25 |
| **Área Total: 2915.08**  **Valor Total ($): 46.20**  **Valor Total (¢): 404.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2915.08** | **46.20** | **404.25** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal total de los dos inmuebles a donarse a favor de la **ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA),** es de **CINCUENTA Y SIETE 24/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($57.24),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros, **CUARTO:** Prevenir a la **ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA)**, 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. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento de los instrumentos públicos de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””XIV) A solicitud del señor: **JULIO REYES MARQUEZ,** de ----- años de edad, Jornalero, del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número----, y ---- **MARIA MARLIN MARQUEZ TORRES,** de ----años de edad, ----, de la Ciudad ---, Estado ----, de ----, con Documento Único de Identidad número ------, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 31**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 **solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz. **Código de SIIE 081319, SSE 1938, entrega 40**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante 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 del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1,** que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), 1 Kínder, 1 zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula -----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $3.05, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.09. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 31 de enero de 2024, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. 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.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 16 de noviembre de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Marlon Campos, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 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, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 40** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -------- | Solares:  -------00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | -- | -- | 897.37 | 2772.87 | 24262.61 |
| 897.37 | 2772.87 | 24262.61 |
| **Área Total: 897.37**  **Valor Total ($): 2772.87**  **Valor Total (¢): 24262.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **897.37** | **2772.87** | **24262.61** |
| **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. “””””

“””””XV) A solicitud de la señora: **EVELIN YANETH LOPEZ DIAZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ------, y su madre **YANIRA DIAZ DE LOPEZ,** 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 32**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES),**desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE II**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registros, en San Pedro Masahuat, departamento de La Paz**, código de proyecto 081502, SSE 38, entrega 32,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, con un área de 697 Hás 34 As. 60.46 Cás., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de 697 Hás 60 As. 63.46 Cás., con un valor de adquisición total de $ 133,040.00, a razón de $ 190.78 por hectárea y de $ 0.019078, por metro cuadrado.
2. En el acuerdo contenido en el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 45-2002 de fecha 21 de noviembre del año 2002, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble con un área de 20 Hás, 93 Ás, 19.82 Cás, dicho proyecto comprende -- lotes, --- solares, calles, cancha de futbol, predio escuela, Iglesia Católica, Iglesia Evangélica, talleres, cooperativa 1, plátano, quebrada, bodega y canal. El inmueble se encuentra comprendido dentro de la Porción A, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.10 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 del 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 30 de enero de 2024, inmueble destinado 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 9 de enero 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 16 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 9 de enero de 2024, 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 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 de vivienda, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Escrito presentado por solicitante, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **EVELIN YANETH LOPEZ DIAZ,** y su madre **YANIRA DIAZ DE LOPEZ,** de las generales antes relacionadas, inmueble perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SAN FELIPE II (COOPERATIVA ADEFAES),**desarrollado en la **HACIENDA SAN FELIPE II**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según el Centro Nacional de Registro, en San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 32** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------- | Solares:  ----- -00000 | PORCION-A | -- | --- | 621.42 | 2547.82 | 22293.43 |
| 621.42 | 2547.82 | 22293.43 |
| **Área Total: 621.42**  **Valor Total ($):**2547.82  **Valor Total (¢):**22293.43 | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **621.42** | 2547.82 | 22293.43 |
| **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 las señoras: **1) KATERIN ELIZABETH HELENA AREVALO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, y su ---- **JUAN VICENTE ZAPATA SANCHEZ,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----**.** **2) KATHYA MELISSA MENDEZ ZAPATA,** de ----años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, y su ----- **MICHAEL ADONAY CAMPOS ULLOA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----. **3) SILVIA ESTEFANI MENDEZ ZAPATA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, y su ----- **OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y **4) SILVIA MARGARITA ZAPATA MENDEZ,** de ----años de edad, ---, del domicilio de----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- ---- **SERGIO ANTONIO MENDEZ DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número cero uno uno uno cuatro cinco nueve nueve-cuatro, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 33**, relacionado con la adjudicación en venta de **06 Solares para Vivienda**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111423, SSE 1885, entrega 10,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° --- Libro ---- P.U. del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha 17 de octubre de 1986.

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

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

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

La implementación del proyecto antes descrito, no agotó la cabida registral del inmueble, quedando un resto registral de 29 Hás. 41 Ás. 13.00 Cás., es de dicho resto de donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple generándose 3 Porciones denominadas respectivamente como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO** | | |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| PORCIÓN TRES | **42,734.17** | ------00000 |
| PORCIÓN CUATRO | **13,904.52** | ------00000 |
| PORCIÓN CINCO | **15,248.34** | ------00000 |
| **T O T A L** | **71,887.03** |  |

Mediante el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** que incluye 84 solares para vivienda en los Polígonos desde la K a la S, área de reserva ISTA, y Calles, en un área de 04 Hás., 27 Ás., 34.17 Cás., inscrito a la matrícula ------00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.88 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $5.62 Y $5.83. 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 valúos de fecha 5 de febrero de 2024, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas 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:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* 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 XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme actas de posesión material de fecha 19 de enero de 2024, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 y 10 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 19 de enero de 2024, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, notas de justificación de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados 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 las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las

Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **06 solares para vivienda** a favor de las señoras: **1) KATERIN ELIZABETH HELENA AREVALO**, y ----- **JUAN VICENTE ZAPATA SANCHEZ,** **2) KATHYA MELISSA MENDEZ ZAPATA,** y ----- **MICHAEL ADONAY CAMPOS ULLOA**, **3) SILVIA ESTEFANI MENDEZ ZAPATA,** y ---- **OSCAR WILLIAM RODRIGUEZ RODRIGUEZ,** y **4) SILVIA MARGARITA ZAPATA MENDEZ,** y ----**SERGIO ANTONIO MENDEZ DIAZ,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en cantón Corral de Mulas**,** 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: 10** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------- | Solares:  ---------00000  --------00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3  HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | ---  --- | ---  --- | 960.03  475.98 | 5395.37  2774.96 | 47209.49  24280.90 |
| 1436.01 | 8170.33 | 71490.39 |
| **Área Total: 1436.01**  **Valor Total ($): 8170.33**  **Valor Total (¢): 71490.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -------------- | Solares:  -------00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | -- | -- | 507.92 | 2854.51 | 24976.96 |
| 507.92 | 2854.51 | 24976.96 |
| **Área Total: 507.92**  **Valor Total ($): 2854.51**  **Valor Total (¢): 24976.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --------------- | Solares:  -------00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | -- | -- | 477.37 | 2783.07 | 24351.86 |
| 477.37 | 2783.07 | 24351.86 |
| **Área Total: 477.37**  **Valor Total ($): 2783.07**  **Valor Total (¢): 24351.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -------------- | Solares:  --------00000  --------00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3  HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --  --- | --  --- | 511.12  511.47 | 2872.49  2874.46 | 25134.29  25151.53 |
| 1022.59 | 5746.95 | 50285.81 |
| **Área Total: 1022.59**  **Valor Total ($): 5746.95**  **Valor Total (¢): 50285.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **6** | **3443.89** | **19554.86** | **171105.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“””””XVII) A solicitud de la señora: **EVA NATALY TREJO LEMUS,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de I -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ANA NERY LEMUS CABRERA,** 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 34**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO,** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, **código de SIIE 140724, SSE 1327, entrega 12**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. En Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002, el cual modificó los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 6-2002 de fecha 14 de febrero del 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2002 de fecha 21 de febrero del 2002, este Instituto adquiere mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., con de un área de 725.00 Mz., equivalentes a 5,067,095.33 M2, por un precio de $455,346.05 a razón de $ 898.633 por hectárea y $0.089863 por metro cuadrado. Según estudios registrales con referencia SGL-04-1570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre del año 2017, el área adquirida estaba formada por 14 porciones, 13 de las cuales fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula -----00000 y una última, de otro inscrito a la matrícula ------00000, según detalle:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **PORCIONES SEGREGADAS (COMPRAVENTA)** | **MATRICULA** | **ÁREA (Mzs.)** | **ÁREA (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO PRIMERA PORCIÓN:**  28821360.50 M²; ----00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | PORCIÓN 1+ PORCIÓN 2 | -----00000 | 14.944634 | 104,449.5 |
| CASERÍO LA LEONA, PORCIÓN 3 | -----00000 | 4.215427 | 29,462.03 |
| SAN RAMÓN EL COYOLITO PORCIÓN 4, LA COLONIA | -----00000 | 34.934094 | 244,157.77 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 15 MANZANAS | ------00000 | 15.000001 | 104,836.46 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 6, SECTOR LOS MONOS | ------00000 | 5.080430 | 35,507.62 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE | ------00000 | 566.471614 | 3,959,125.06 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL BARTOLO | ------00000 | 33.960500 | 237,353.23 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, JUAN BLANCO | ------00000 | 1.855517 | 12,968.39 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA PISTA | ------00000 | 0.224537 | 1,569.31 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN A | ------00000 | 0.452933 | 3,165.59 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN B | ------00000 | 0.821097 | 5,738.73 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN C. | ------00000 | 0.300932 | 2,103.24 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, ANTOLÍN | ------00000 | 0.994974 | 6,953.97 |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO SEGUNDA PORCIÓN:**  1787842.00 M² -----00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 5, SECTOR LA BREA. | ------00000 | 45.743310 | 319,704.43 |
| **TOTAL** | | | **725.00** | **5,067,095.33** |

De las porciones identificadas como PORCIÓN 1 + PORCIÓN DOS y de la PORCIÓN CASERÍO LEONA, PORCIÓN TRES, que en conjunto suman un total de 13 Hás. 39 Ás. 11.53 Cás., inscritas bajo las Matrículas -----00000 y -----00000, respectivamente, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Compraventa Número ----, del Libro número ---- otorgada ante los oficios notariales del Licenciado Nelson Alberto Artiga Corea, con fecha 17 de febrero del año 2003, en la cual la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMÓN” de R.L. desmembró y vendió a favor de ISTA.

1. Mediante el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2003, de fecha 20 de febrero de 2003, se aprobó un Proyecto de Solares para Vivienda en la HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, siendo la Porción **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2 RESTO** e identificada registralmente como **HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2,** del cual se efectuó diligencias de Remedición de Inmueble, quedando actualmente con un área de 46,536.29 MT², según consta en Escritura Pública de Remedición Número -- del Libro ---, otorgada el día 25 de febrero del año 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Sandra Evelyn Arias Ramírez. En el inmueble identificado registralmente como HDA. SAN RAMÓN FUT. SOL-2 y según Plano como HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO FUTURO SOLARES-2, RESTO, situada en jurisdicción de Intibucá, departamento de La Unión, con una extensión superficial de 04 Hás. 65 Ás. 36.29 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 27-2019 de fecha 31 de octubre de 2019, donde se aprobó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, quedando distribuido de la siguiente manera: ---- lotes agrícolas (polígonos 1, 2, 3, 4, 5 y 6), y área de calles. Aprobándose el valor base por hectárea para los Lotes Agrícolas de $1,026.92 con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,560.92. 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 21 de agosto de 2023, 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 deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles existentes;
4. Evitar la quema de rastrojos en las áreas cultivables;
5. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
6. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
7. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo segundo del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 27-2019 de fecha 31 de octubre de 2019.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 4 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 4 de julio de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella, ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicación 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 lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documento Único de Identidad, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Listado de solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de las solicitantes para la adjudicación generada por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: EVA NATALY TREJO LEMUS, y ---- ANA NERY LEMUS CABRERA, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMÓN FUT. SOL-2**, y según plano como **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, FUTURO SOLARES-2, RESTO**, situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------- | Lotes:  -------00000 | Hacienda San Ramón El Coyolito, Futuro Solares-2 Resto | --- | --- | 685.49 | 107.00 | 936.25 |
| 685.49 | 107.00 | 936.25 |
| **Área Total: 685.49**  **Valor Total ($): 107.00**  **Valor Total (¢): 936.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **685.49** | **107.00** | **936.25** |
|  |  |  |  |

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

“”””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 35**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2013, de fecha 12 de junio de 2013,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Lotificación Agrícola **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010144, SSE 1191, entrega 38**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor “de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme al acuerdo contenido Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012 de fecha 25 de julio de 2012, se aprobó entre otros el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, identificado como: **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 1,** que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 10), -- quebradas, y calles, en un área de 112 Hás. 10 As. 92.90 Cás., inscrito a la matrícula ------00000.
3. En el **Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2013, de fecha 12 de junio de 2013**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ----,** con un área de 5,241.83 Mts.², y un precio de $1,916.77, a favor de los señores: Carlos Zepeda Morales y Carlos Humberto Zepeda López.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Lote ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO --, ------.**
6. Excluir al señor **Carlos Zepeda Morales,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio---, Tomo ---, del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Turín, departamento de Ahuachapán, llevó en el año 2012, en la que consta que el referido señorfalleció el día 25 de noviembre de 2012, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 27 de noviembre de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora **Reina Maribel Zepeda de Cristales,** 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 27 de noviembre de 2023.
8. Es necesario advertir al adjudicatario, que deberá cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que: Restringir el uso de los lotes a través de una cláusula condicional que deberá establecerse en la escritura de compraventa de los inmuebles estableciéndose en lo medular que el uso del suelo no deberá modificarse y las actividades que se desarrollen sobre los mismos deberán ser siempre compatibles con su vocación y capacidad productiva, caso contrario de resolverá el contrato de compraventa a favor del ISTA. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Cuarto: del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012, de fecha 25 de julio de 2012.
9. Conforme acta de posesión material de fecha 27 de noviembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
10. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de noviembre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista, cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Certificado de Partida de Nacimiento y de Defunción, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, 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 XXI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2013, de fecha 12 de junio de 2013,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendo lo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, b)** Excluir al señor **CARLOS ZEPEDA MORALES**, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **REINA MARIBEL ZEPEDA DE CRISTALES**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCION 1,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación de acuerdo al listado de valores y extensiones siguientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 38** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----------- | Lotes:  --------00000 | EL CAFETAL, PORCION 1 | -- | -- | 5241.83 | 1916.77 | 16771.74 |
| 5241.83 | 1916.77 | 16771.74 |
| **Área Total: 5241.83**  **Valor Total ($): 1916.77**  **Valor Total (¢): 16771.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5241.83** | **1916.77** | **16771.74** |
|  |  |  |  |

**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 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, 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**.”””””””**

“””” XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 36**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto VI del Acta Ordinaria 17-2006, de fecha 4 de mayo de 2006,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317, entrega 281, en el cual** 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 16 de julio del año 2004.
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.
3. En el Punto **VI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 4 de mayo de 2006**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 209.99 Mts. ², y con un precio de $108.57, a favor de los señores: Serafín Antonio Arreola Calderón, e Imelda Martínez Henríquez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, 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 --, PORCIÓN --.**
6. Excluir a la señora IMELDA MARTÍNEZ HENRÍQUEZ**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 23 de octubre de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 20 de octubre de 2023, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada Ana Leonor Herrera Alfaro, y que ha sido presentada por el señor Serafín Antonio Arreola Calderón, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 23 de octubre del año 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, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 2 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora LARISA LISSETH ARREOLA MARTÍNEZ,de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, en calidad de ---del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria con fecha 23 de octubre de 2023.
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de octubre 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 beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de octubre 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, 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, Solicitud de Inclusión, y Exclusión de beneficiarios, Acta de Abandono Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Constancia de Cancelación de Crédito, reporte de inmuebles pendientes de Escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2006, de fecha 4 de mayo de 2006,** en el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del Solar --, Polígono -- en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono -- siendo lo correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --**, b**)** Excluir a la señora IMELDA MARTÍNEZ HENRÍQUEZ, por abandono, y **c)** Incluir a la señora LARISA LISSETH ARREOLA MARTINEZ**,** degenerales antes expresadas, inmueble situado 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 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: 281** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --------- | Solares:  ------00000 | PORCION 1-2 | -- | -- | 209.99 | 108.57 | 949.99 |
| 209.99 | 108.57 | 949.99 |
| **Área Total: 209.99**  **Valor Total ($): 108.57**  **Valor Total (¢): 949.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.99** | **108.57** | **949.99** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 37**, 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, XXV de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 9 de noviembre de 2000,** mediante los cuales 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 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 03**. En el cual hace las siguientes consideraciones**:**

1. El inmueble fue adquirido por Compraventa inscrito al N° 8, Libro 1248, de fecha 17 de noviembre de 1986, 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 1 AL 16 Y DEL 18 AL 33 POLIGONO A; SOLARES DEL 1 AL 17, POLIGONO B Y SOLARES 1 Y 2 DEL POLIGONO C; 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 **Punto VI-3 del Acta Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 508.97 Mts.², y un precio de $83.18, a favor del señor: Dagoberto Hernández Reyes. **Solar ---, Polígono --**, con un área de 428.45, y un precio de $ 70.02, a favor del señor: Héctor Manuel García Hernández, **y Solar ---, Polígono ---,** con un área de 454.94 Mts.², y un precio de $ 74.35, a favor del señor: Pedro García Mena.

En el **Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 9 de noviembre de 2000**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 560.69 Mts.², y un precio de $91.63, a favor de los señores: Edwin Antonio Joya Jacinto y Luis Gerardo Jacinto Ramos, y **Solar --, Polígono --**: José Alonso Ramírez López, Cesar Maritza Guardado y Josselyn Johanna Ramírez Guardado.

En el **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007**, se adjudicó entre otros, el **Solar -- Polígono --,** con un área de 497.16 Mts.², y un precio de $81.27, a favor del señor: Abel Antonio Azucena. **Solar --, Polígono --,** con un área de 529.63 Mts.², y un precio de $95.35, a favor del señor: Carlos Alberto Ramírez Reyes. **Solar --, Polígono --,** con un área de 503.18 Mts.², y un precio de $82.24, a favor del señor: Carlos Rafael Martínez Díaz. **Solar --, Polígono --,** con un área de 517.64 Mts.², y un precio de $83.12, a favor de los señores José Antonio Hernández y Marta Alicia Guardado de Hernández, y **Solar --, Polígono --,** con un área de 511.46 Mts.², y un precio de $83.61, a favor de los señores Juan Torres Mejía y Antonia Guardado de Torres.

1. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos de acta citados anteriormente, por las siguientes causales:

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

**SOLAR --- POLIGONO ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 508.97 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 489.00 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 19.97 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 9 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor DAGOBERTO HERNÁNDEZ REYES, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° --, Tomo --, del Libro -- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Coatepeque, departamento de Santa Ana, 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 09 de noviembre de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a los señores: **JAIME DAGOBERTO HERNANDEZ ALVARENGA** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **EDIZ EVELYN HERNANDEZ ALVARENGA,** de --- años de edad, de --, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de **-----** --- el señor Dagoberto Hernández Reyes, en calidad de --- del ---, lo cual se comprueba con la Certificación de la Resolución de ----, Certificada por la Lcda. Elida Zuleima Méndez Guzmán, secretaria ----, el día --- de -- de 2020. Por lo que ahora son el nuevo grupo familiar de la adjudicación.

**SOLAR -- POLIGONO --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 428.45 Mts.² y un precio de $70.02, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --**, con un área de 502.16 Mt². y un precio de $ 82.07, según valúo de fecha 09 de enero de 2024 existiendo una diferencia de área de 73.71 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $12.05, 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 01 de diciembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Héctor Manuel García Hernández, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° --, página N° --, 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 01 de diciembre de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a los señores: **JOSE HECTOR GARCIA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **DELMY ANGELA HERNANDEZ GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de **---** que dejo el señor Héctor Manuel García Hernández, conocido por Héctor Manuel García, en calidad de --- del ---, lo cual se comprueba con la ---de la --- de --- de --, Certificada por la Lcda. Elida Zuleima Méndez Guzmán, secretaria del ---, el día -- de -- del --. Por lo que ahora son el nuevo grupo familiar de la adjudicación.

**SOLAR 01 POLIGONO A**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del --- 01, --- A, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 454.94 Mts.² y un precio de $74.35, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --**, con un área de 538.93 Mt², y un precio de $ 88.08, según valúo de fecha 8 de enero de 2024 existiendo una diferencia de área de 83.99 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $13.73, 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 01 de diciembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora DOLORES CRUZ JOYA DE GARCÍA**,** 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 01 de diciembre de 2023.

**Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 9 de noviembre de 2000.**

**SOLAR -- POLIGONO ---**

Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 560.69 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 529.85 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 30.84 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 9 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.

**SOLAR -- POLIGONO --**

Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 478.90 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 459.89 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 19.01 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 13 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.

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

**SOLAR -- POLIGONO --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 497.16 Mts.² y un precio de $ 81.27; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --**, con un área de 507.76 Mt², y un precio de $ 95.35, según valúo de fecha 5 de enero de 2024, existiendo una diferencia de área de 10.60 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $14.08, 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 diciembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora ANA MIRIAM ARRIOLA**,** 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.

**SOLAR -- POLIGONO ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 529.63 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 --B, PORCION --,** con un área de 517.65 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 11.98 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 13 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora LUZ DE MARÍA MARTÍNEZ RAMÍREZ**,** de -- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número cero uno cinco siete cinco seis cinco tres-cinco, en su calidad de cónyuge del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 13 de noviembre de 2023.

**SOLAR -- POLIGONO ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 503.18 Mts.² y un precio de $ 82.24, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION. --**, con un área de 538.06 Mt², y un precio de $ 87.94, según valúo de fecha 5 de enero de 2024 existiendo una diferencia de área de 34.88 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.70, 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 9 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora ---**,** 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 9 de noviembre de 2023.

**SOLAR -- POLIGONO ---**

Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 517.64 Mts.² y un precio de $ 83.12, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION. ---**, con un área de 539.01 Mt², y un precio de $ 86.55, según valúo de fecha 5 de enero de 2024 existiendo una diferencia de área de 21.37 Mts², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.43, 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.

**SOLAR -- POLIGONO --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 511.46 Mts.² y un precio de $ 83.61, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION. --**, con un área de 521.42 Mt², y un precio de $ 85.24, según valúo de fecha 9 de enero de 2024 existiendo una diferencia de área de 9.96 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.63, 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, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a las señoras: María Elena Torres Guardado**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y Carmen Elena Torres Guardado, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ambas en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarias, de fecha 4 de diciembre de 2023.
3. 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 a 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 10, 16, 20, 23 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 de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Copias simples de certificaciones de diligencias de aceptación de herencia, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Solicitudes de Inclusión y exclusión de beneficiarios, Calcas de los Inmuebles, 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, Acta de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, 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 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 de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar --, Polígono --, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --,con un área de 508.97 Mts.², siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 489.00Mts.², **b)** Excluir al señor **DAGOBERTO HERNÁNDEZ REYES,** por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores **JAIME DAGOBERTO HERNANDEZ ALVARENGA y EDIZ EVELYN HERNANDEZ ALVARENGA,** de las generales antes expresadas. **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 428.45 Mts.² y un precio de $ 70.02, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 502.16 Mt², y un precio de $ 82.07, existiendo un aumento de área de 73.71 Mts.², **b)** Excluir al señor **HECTOR MANUEL GARCIA HERNANDEZ,** por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores **JOSE HECTOR GARCIA HERNANDEZ y DELMY ANGELA HERNANDEZ GARCIA,** de las generales antes expresadas, y **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 454.94 Mts.² y un precio de $ 74.35, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION -- ,** con un área de 538.93 Mt², y un precio de $ 88.08, existiendo un aumento de área de 83.99 Mts.², **XXV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000, de fecha 9 de noviembre de 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---,con un área de 560.69 Mts.², siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 529.85 Mts.², y **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --,con un área de 478.90 Mts.², siendolo correcto **SOLAR -- POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 459.89 Mts.², y **Punto XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007,** en el cual se modificó las adjudicaciones, entre otros, del **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 497.16 Mts.² y un precio de $ 81.27; siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 507.76 Mt², y con un precio de $ 95.35, existiendo un aumento de área de 10.60 Mts.², **y b)** Incluir a la señora **ANA MIRIAM ARRIOLA**, de las generales antes expresadas. **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --,con un área de 529.63 Mts.², siendolo correcto **SOLAR -- POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 517.65 Mts.², y b) Incluir a la señora LUZ DE MARÍA MARTÍNEZ RAMÍREZ, de las generales antes expresadas. **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: a**)** Corregir la nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 503.18 Mts.² y un precio de $ 82.24, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 538.06 Mt², y un precio de $ 87.94, existiendo un aumento de área de 34.88 Mts.², **y b)** Incluir a la señora **ILIANA PATRICIA NUÑEZ**, de las generales antes expresadas. **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 517.64 Mts.² y con un precio de $ 83.12, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 539.01 Mt², y un precio de $ 86.55, existiendo un aumento de área de 21.37 Mts.², y **Solar --, Polígono --,** en lo referente a: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 511.46 Mts.² y con un precio de $ 83.61; siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 521.42 Mt², y un precio de $ 85.24, existiendo un aumento de área de 9.96 Mts.², y **b)** Incluir a las señoras: **MARIA ELENA TORRES GUARDADO y CARMEN ELENA TORRES GUARDADO**, de las generales antes expresadas, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, denominado **HACIENDA EL POTOSI,** desarrollado en la porción **HACIENDA EL POTOSI, PORCION 3-1,** ubicado 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: 03** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **-----** | Solares:  -----00000 | PORCIÓN 3-1 | --- | --- | 507.76 | 95.35 | 834.31 |
| 507.76 | 95.35 | 834.31 |
| **Área Total: 507.76**  **Valor Total ($): 95.35**  **Valor Total (¢): 834.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **---** | Solares:  ------00000 | PORCIÓN 3-1 | -- | --- | 517.65 | 95.35 | 834.31 |
| 517.65 | 95.35 | 834.31 |
| **Área Total: 517.65**  **Valor Total ($): 95.35**  **Valor Total (¢): 834.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares  ------00000 | PORCIÓN 3-1 | -- | -- | 538.06 | 87.94 | 769.48 |
| 538.06 | 87.94 | 769.48 |
| **Área Total: 538.06**  **Valor Total ($): 87.94**  **Valor Total (¢): 769.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ------00000 | PORCIÓN 3-1 | -- | --- | 529.85 | 91.63 | 801.76 |
| 529.85 | 91.63 | 801.76 |
| **Área Total: 529.85**  **Valor Total ($): 91.63**  **Valor Total (¢): 801.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCIÓN 3-1 | --- | --- | 489.00 | 83.18 | 727.83 |
| 489.00 | 83.18 | 727.83 |
| **Área Total: 489.00**  **Valor Total ($): 83.18**  **Valor Total (¢): 727.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----7-00000 | PORCIÓN 3-1 | --- | --- | 459.89 | 78.27 | 684.86 |
| 459.89 | 78.27 | 684.86 |
| **Área Total: 459.89**  **Valor Total ($): 78.27**  **Valor Total (¢): 684.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCIÓN 3-1 | --- | -- | 539.01 | 86.55 | 757.31 |
| 539.01 | 86.55 | 757.31 |
| **Área Total: 539.01**  **Valor Total ($): 86.55**  **Valor Total (¢): 757.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -------00000 | PORCIÓN 3-1 | --- | --- | 502.16 | 82.07 | 718.11 |
| 502.16 | 82.07 | 718.11 |
| **Área Total: 502.16**  **Valor Total ($): 82.07**  **Valor Total (¢): 718.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -------00000 | PORCIÓN 3-1 | --- | --- | 521.42 | 85.24 | 745.85 |
| 521.42 | 85.24 | 745.85 |
| **Área Total: 521.42**  **Valor Total ($): 85.24**  **Valor Total (¢): 745.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -------00000 | PORCIÓN 3-1 | ---- | --- | 538.93 | 88.08 | 770.70 |
| 538.93 | 88.08 | 770.70 |
| **Área Total: 538.93**  **Valor Total ($): 88.08**  **Valor Total (¢): 770.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **10** | **5143.73** | **873.66** | **7644.53** |
| **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 correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas.**SEPTIMO**: Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”“””” XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 38**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1,** desarrollado en **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 104,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido según acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-6, de Sesión Ordinaria N° 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, este Instituto adquirió por expropiación el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de conformidad a los Decretos Leyes 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el número --- del tomo --, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de 287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás., y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional con un área de 616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás., por un precio de $59,462.86, a razón de $96.43 por hectárea y de $0.009643 por metro cuadrado.

El inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN | ÁREAS (Hás) | ÁREAS (Mt.²) | MATRICULA |
| Porción Uno | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás. | 2,577,373.84 | -----00000 |
| Porción Dos | 38 Hás. 04 Ás.82.69 Cás. | 380,482.69 | -----00000 |
| Porción Tres | 158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás. | 1,585,760.15 | -----00000 |
| Porción Cuatro | 299 Hás. 85 Ás.07.27 Cás. | 2,998,507.27 | -----00000 |
| TOTAL | **754 Hás. 21 Ás. 23.95 Cás.** | **7,542,123.95** |  |

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobaron los proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominados como Agua Caliente, Porciones 1,2,3 y 4, en el inmueble en mención,pero por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el PuntoXX, del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1**, quedando un Resto Registral de 34 Hás 20 Ás 82.01 Cás, redistribuido según detalle: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 6, y 23 al 25), --- Solares para Vivienda (Polígonos N y O), zonas de protección (1 al 7), bosques (1 y 2), área verde, escuela, cancha y calles, en un área de: 223 Hás 52 Ás 91.83 Cás., inscrito a la matrícula -----00000.
2. **En el Punto V-2 de Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---**,con un área de 20,548.30 Mts.² y un precio de $ 268.80, a favor de los señores: Carlos Alfredo Flores Alarcón y Sara Lilian Alonso.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote --, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 20,548.30 Mts.² y un precio de $ 268.80, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN --,** con un área de 22,156.41 Mt², y un precio de $ 289.84, según valúo de fecha 16 de enero de 2024, existiendo un aumento de área de 1,608.11 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $21.04, 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 30 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir a la señora SARA LILIAN ALONSO, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 30 de noviembre de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 21 de noviembre de 2023, otorgada ante los oficios del notario Abel Arnoldo García Palma, y que ha sido presentada por el señor CARLOS ALFREDO FLORES ALARCON actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 15 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 30 de noviembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 15 años, documentos anexos al expediente respectivo. Se aclara que el nombre de la beneficiaria fue adjudicado como se ha relacionado, siendo lo correcto según certificación de partida de nacimiento: Sara Liliam Alonzo.
6. Incluir a la señora Rosalba Beatriz Aguilar Villalta**,** 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 30 de noviembre de 2023.
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 30 de noviembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de noviembre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Lote ---, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del Lote --, Polígono --, con un área de 20,548.30 Mts.² y un precio de $ 268.80, siendo lo correcto **LOTE --, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 22,156.41 Mt², y con un precio de $ 289.84, existiendo un aumento de área de 1,608.11 Mts.², **b)** Excluir a la señora SARA LILIAN ALONSO, por abandono, y **c)** Incluir a la señora **ROSALBA BEATRIZ AGUILAR VILLALTA**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 104** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ------00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 | --- | --- | 22156.41 | 289.84 | 2536.10 |
| 22156.41 | 289.84 | 2536.10 |
| **Área Total: 22156.41**  **Valor Total ($): 289.84**  **Valor Total (¢): 2536.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **22156.41** | **289.84** | **2536.10** |

**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 excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO**: 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.”””””””

“”””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 39**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2011, de fecha 12 de enero de 2011,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación y Asentamiento Comunitario perteneciente al inmueble identificado como Porción El Coyol, que forma parte de la **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JORGE KILO 5-EL, COYOL,** ubicada en el cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en El Coyol, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030115, SSE 1137, entrega 16 en el cual** hace las siguientes **consideraciones:**

1. La **HACIENDA SAN JORGE KILO 5, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA** fue adquirida por el ISTA, por expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, según Punto II-16, de Acta Ordinaria 29-83, de fecha 26 de agosto de 1983, modificado por el punto II-3 de Acta Extraordinaria No 2-84 de fecha 23 de noviembre de 1984, Área Adquirida: 590 Has 90 As 63.34 Cás, pero según Títulos de Dominio inscritos a favor de ISTA es de 621 Hás , 04 Ás, 85.03 Cás, por un precio de adquisición de $190,342.86, a razón de $306.4863 por hectárea, y de $0.0306 por metro cuadrado.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ~~Propiedad~~ | ~~Porción~~ | ~~Área~~ | ~~Inscripción~~ |
| San Jorge Kilo 5 | 1 | 144 Hás, 34 As 12.90 Cás | Número -- Libro --- |
| 2 | 241 Hás, 85 As 48.70 Cás |
| 3 | 123 Hás, 46 As 26.00 Cás |
| 4 | 7 Hás, 51 As 30.13 Cás |
| Subtotal | **517 Hás, 17 As 17.73 Cás** |
| El Coyol | 1 | 68 Hás, 97 As 53.50 Cás | Número --- Libro --- |
| Subtotal | **68 Hás, 97 As 53.50 Cás** |
| La Providencia | 1 | 26 Hás, 99 As 67.40 Cás | Número --- Libro --- |
| 2 | 7 Hás, 90 As 46.40 Cás |
| Subtotal | **34 Hás, 90 As 13.80 Cás** |
| TOTAL | | 1. **s, 04 As 85.03 Cás** |

1. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de Julio de 2000, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble en cuestión, que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda, estando la porción **EL COYOL** con un área de 69 Hás, 38 Ás, 84.69 Cás.,
2. **En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2011, de fecha 12 de enero de 2011**, se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono ---,** con un área de 1,377.08 Mt2, y un precio de $3,015.81, a favor de los señores: Karina Leonor Castillo Osorio y Kenny Lizbeth Carranza Castillo.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir a la señora KENNY LIZBETH CARRANZA CASTILLO, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 7 de noviembre de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 6 de octubre de 2023, otorgada ante los oficios de la notario Carmen Lorena Aguilar Martínez, y que ha sido presentada por la señora Karina Leonor Castillo de Alarcón, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 7 de noviembre del año 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, ingeniero Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al señor **NOE EDIXAR ALARCON ASCENCIO,** 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 beneficiario de fecha 7 de noviembre de 2023.
6. Corregir el nombre de la señora KARINA LEONOR CASTILLO OSORIO, siendo lo correcto según Documento Unido de Identidad: **KARINA LEONOR CASTILLO DE ALARCÓN.**
7. Conforme acta de posesión material de fecha 7 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 beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de noviembre de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Declaración Jurada, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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 IV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2011, de fecha 12 de enero de 2011,** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **Solar -- Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora KENNY LIZBETH CARRANZA CASTILLO, por abandono, **b)** Incluir al señor **NOE EDIXAR ALARCON ASCENCIO,** de las generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora KARINA LEONOR CASTILLO OSORIO, siendo lo correcto: **KARINA LEONOR CASTILLO DE ALARCÓN**, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación y Asentamiento Comunitario perteneciente a la Porción El Coyol, que forma parte de la **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JORGE KILO 5-EL, COYOL,** ubicada en el cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según Centro Nacional de Registro en El Coyol, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ------00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1377.08 | 3015.81 | 26388.34 |
| 1377.08 | 3015.81 | 26388.34 |
| **Área Total: 1377.08**  **Valor Total ($): 3015.81**  **Valor Total (¢): 26388.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1377.08** | **3015.81** | **26388.34** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** 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 40**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2011, de fecha 27 de enero de 2011,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación y Asentamiento Comunitario perteneciente al inmueble identificado como Porción La Providencia, que forma parte de la **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JORGE KILO 5-LA PROVIDENCIA,** ubicada en el cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en El Coyol, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030116, SSE 1138, entrega 09,** en el cualhace las siguientes **consideraciones:**

1. La **HACIENDA SAN JORGE KILO 5, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA** fue adquirida por el ISTA, por expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, según Punto II-16, de Acta Ordinaria 29-83, de fecha 26 de agosto de 1983, modificado por el punto II-3 de Acta Extraordinaria No 2-84 de fecha 23 de noviembre de 1984, Área Adquirida: 590 Has 90 As 63.34 Cás, pero según Títulos de Dominio inscritos a favor de ISTA es de 621 Hás , 04 Ás, 85.03 Cás, por un precio de adquisición de $190,342.86, a razón de $306.4863 por hectárea, y de $0.0306 por metro cuadrado.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Propiedad | Porción | Área | Inscripción |
| San Jorge Kilo 5 | 1 | 144 Hás, 34 As 12.90 Cás | Número -- Libro -- |
| 2 | 241 Hás, 85 As 48.70 Cás |
| 3 | 123 Hás, 46 As 26.00 Cás |
| 4 | 7 Hás, 51 As 30.13 Cás |
| Subtotal | **517 Hás, 17 As 17.73 Cás** |
| El Coyol | 1 | 68 Hás, 97 As 53.50 Cás | Número -- Libro -- |
| Subtotal | **68 Hás, 97 As 53.50 Cás** |
| La Providencia | 1 | 26 Hás, 99 As 67.40 Cás | Número -- Libro -- |
| 2 | 7 Hás, 90 As 46.40 Cás |
| Subtotal | **34 Hás, 90 As 13.80 Cás** |
| TOTAL | | 1. **s, 04 As 85.03 Cás** |

1. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de Julio de 2000, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble, que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda, estando la porción **LA PROVIDENCIA** con un área de 34 Hás, 50 Ás, 79.49 Cás.
2. **En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2011, de fecha 27 de enero de 2011,** se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar N° -- Polígono ---,** con un área de 3,403.94 Mt2, y un precio de $7,454.63, a favor de los señores: Santos Pérez Rivera e Ildelfonso Pérez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor Ildelfonso Pérez, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 15 de noviembre de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 11 de noviembre de 2023, otorgada ante los oficios de la notario Reina Patricia Zelada Pérez y que ha sido presentada por el señor Santos Pérez Rivera, 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 15 de noviembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, ingeniero Darío Enrique Zelada Salazar, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **ANGELA ESTELA PEREZ DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de -- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 15 de noviembre de 2023.
6. 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, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de noviembre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Declaración Jurada, Acta de Posesión Material y de Abandono, Constancia de Cancelación, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención de 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 XII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2011, de fecha 27 de enero de 2011,** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **Solar -- Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor ILDELFONSO PÉREZ, por abandono, y **b)** Incluir a la señora **ANGELA ESTELA PEREZ DE HERNANDEZ,** de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación y Asentamiento Comunitario perteneciente al inmueble identificado como Porción La Providencia, que forma parte de la **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JORGE KILO 5-LA PROVIDENCIA,** ubicada en el cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en El Coyol, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, 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: 09** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | -- | -- | 3403.94 | 7454.63 | 65228.01 |
| 3403.94 | 7454.63 | 65228.01 |
| **Área Total: 3403.94**  **Valor Total ($): 7454.63**  **Valor Total (¢): 65228.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3403.94** | **7454.63** | **65228.01** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** 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 41**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la **HACIENDA SAN ISIDRO,** ubicada en el cantón San Isidro, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030601, SSE 556, entrega 04,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SAN ISIDRO** fue adquirida por el ISTA, por expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, según Punto II-1 de Acta Ordinaria 34-83 de fecha 30 de septiembre de 1983, con un área de 1549 Hás., 08 As., 82.81 Cás., por un precio de adquisición de $1, 974,731.43, a razón de $1274.77 por hectárea y de $0.127477 por metro cuadrado. Lo anterior, de acuerdo al Título de Dominio Inscrito al No. 9 Libro 655.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto X-9 de Acta Ordinaria No. 8-94 de fecha 3 de marzo de 1994, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en cuestión, el cual fue modificado por el Punto XXIII de Acta de Sesión Ordinaria No. 38-2003 de fecha 9 de octubre de 2003, debido a cambios en área, aprobada por el Centro Nacional de Registro, en el proyecto conocido como San Miguel No. 3, que comprende 13 porciones, distribuido de la siguiente manera: 75 solares para vivienda, 7 futuros solares, calles, área de oficina, bodega y escuela, con una extensión superficial de 12 Hás., 68 As., 38.85 Cás.
3. **En el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004,** se aprobó la adjudicación, entre otros, el **Solar 1, Polígono S-3,** con un área de 1,599.45 Mt2, y un precio de $182.79, a favor de los señores: Pablo Raúl Raymundo, Alba Raquel Aguilar Raymundo, Bertha Elida Raymundo Aguilar, Bladimir Jehovany Aguilar Raymundo, Carlos Ernesto Raymundo Aguilar, Delmy Dinora Catacho Aguilar, María del Carmen Aguilar de Raymundo, María del Carmen Raymundo Aguilar y Rosa Emérita Aguilar de Aguilar.
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 y no se relacionó adecuadamente el polígono, siendo la identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --.**
6. Corregir el nombre de los señores: ALBA RAQUEL AGUILAR RAYMUNDO, BLADIMIR JEHOVANY AGUILAR RAYMUNDO, MARÍA DEL CARMEN RAYMUNDO AGUILAR Y ROSA EMERITA AGUILAR DE AGUILAR, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **ALBA RAQUEL RAYMUNDO AGUILAR, BLADIMIR JEHOVANY RAYMUNDO AGUILAR, MARÍA DEL CARMEN RAYMUNDO DE RIVERA Y ROSA EMERITA AGUILAR DE AREVALO.**

1. Conforme acta de posesión material de fecha 28 de septiembre 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, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de septiembre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación del crédito, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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 XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004,** en el cual se aprobó, entre otros, la adjudicación del Solar --, Polígono ---**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar --, Polígono --, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --, y b)** Corregir el nombre de los señores: ALBA RAQUEL AGUILAR RAYMUNDO, BLADIMIR JEHOVANY AGUILAR RAYMUNDO, MARÍA DEL CARMEN RAYMUNDO AGUILAR Y ROSA EMERITA AGUILAR DE AGUILAR, siendo lo correcto: **ALBA RAQUEL RAYMUNDO AGUILAR, BLADIMIR JEHOVANY RAYMUNDO AGUILAR, MARÍA DEL CARMEN RAYMUNDO DE RIVERA Y ROSA EMERITA AGUILAR DE AREVALO**, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la **HACIENDA SAN ISIDRO,** ubicada en el cantón San Isidro, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, 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: 04** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -  ---- | Solares:  ----00000 | PORCION OCHO (ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | -- | -- | 1599.45 | 182.79 | 1599.41 |
| 1599.45 | 182.79 | 1599.41 |
| **Área Total: 1599.45**  **Valor Total ($): 182.79**  **Valor Total (¢): 1599.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1599.45** | **182.79** | **1599.41** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“””” XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 42**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre de 2014,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Lotificación Agrícola en **HACIENDA EL SUNZA PORCION 7,** situada registralmente en jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate y según planos en jurisdicción de Armenia e Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 03060801, SSE 3, entrega 35,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Sunza, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Sociedad Agrícola "El Sunza", Sociedad Anónima de Capital Variable, conforme a Escritura Pública de Compraventa número 41, del Libro Quinto de Protocolo, otorgada el día 29 de mayo de 1979, ante los oficios de Salvador Iraheta Romero, con un área de 1,913 Hás. 83 As. 34.00 Cás., por un precio de adquisición de $380,392.04, a razón de $198.76 por hectárea y de $0.019876 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2014 de fecha 13 de febrero de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA EL SUNZA PORCIÓN SIETE, que comprende: -- lotes agrícolas, (polígono -- y --) y calles, con un área total de 24 Hás. 40 As. 69.35 Cás., inscrito a ISTA, a la matrícula -----00000.
3. **En el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre de 2014**, se adjudicó, entre otros, el **lote --, Polígono --**, **Porción --,** con un área de 16,991.42 Mts.² y un precio de $ 548.79, a favor de los señores: David Ulises Mejía Mendoza, e Iris Milena Mejía Moran.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:

Incluir a la señora **STEFANY MICHEL MEJÍA MORAN,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 18 de octubre de 2023.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de octubre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de octubre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre de 2014,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote --, Polígono --,** **Porción --**, en el siguiente término: Incluir a la señora **STEFANY MICHEL MEJÍA MORAN**, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola en **HACIENDA EL SUNZA PORCION 7,** situada registralmente en jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate y según planos en jurisdicción de Armenia e Izalco, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 35** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -  ----- | Lotes:  ------00000 | HACIENDA EL SUNZA PORCION SIETE | -- | -- | 16991.42 | 548.79 | 4801.91 |
| 16991.42 | 548.79 | 4801.91 |
| **Área Total: 16991.42**  **Valor Total ($): 548.79**  **Valor Total (¢): 4801.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **16991.42** | **548.79** | **4801.91** |

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

“””” XXVI El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 43**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, 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 27**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

La Hacienda Santa Bárbara y Amayo Zona Norte, fue inscrita por traslado, a la matrícula --- con un área de 6,393,040.22 Mts², pero por diversas desmembraciones se redujo su cabida registral a un área de 1,683,613.30 Mts² extensión que fue trasladada a la matrícula ----00000, bajo el nombre de Hacienda Amayo y Santa Bárbara, Zona Norte, Inmueble 1, IG, posteriormente fue remedida, resultando de esa diligencia la extensión de 4,141,161.18 Mts², según consta escritura N° -- Libro --, de protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, de fecha 1 de octubre del año 2003, 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 --Asentamientos Comunitarios), calles, Zona Verde (---), Quebradas, Zona de Protección (--), Área Futuro Asentamiento (--), 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 IV-1 del Acta Ordinaria 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono --,** con un área de 7,517.87 Mts.², y un precio de $90.38, a favor de la señora Josefina Borja.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 7,517.87 Mts.² sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta, **LOTE --, POLÍGONO --,** con un área de 7,517.80 Mt, resultando que ésta ha disminuido en 0.07 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 18 de diciembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora ESTELA YOHANA BORJA DE CERON**,** 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 18 de diciembre de 2023.
6. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de diciembre de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 31 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 18 de diciembre de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Poder general administrativo con cláusula especial, acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área del inmueble, calca del inmueble, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, constancia de cancelación de crédito, reporte de inmueble pendiente 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 generado por esta Unidad, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote --, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del **Lote --, Polígono --,** con un área de 7,517.87 Mts.², siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --,** con un área de 7,517.80 Mts.², y **b)** Incluir a la señora ESTELA YOHANA BORJA DE CERON, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado 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 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: 27** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -  ---- | Lotes:  ------00000 | LOTIFICACION AGRICOLA | -- | ---- | 7517.80 | 90.38 | 790.83 |
| 7517.80 | 90.38 | 790.83 |
| **Área Total: 7517.80**  **Valor Total ($): 90.38**  **Valor Total (¢): 790.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7517.80** | **90.38** | **790.83** |

**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.””””””

“””” XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 44**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de**l **Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la Hacienda Santa Bárbara y Amayo (Sector Sur)**,** hoy denominado **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA PORCIÓN 4-1,** y administrativamente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO**, ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en municipio de El Paraíso, departamento de Chalatenango, c**ódigo de SIIE 041009, SSE 2079, entrega 04**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

Sin embargo, de conformidad al Título de Dominio inscrito a favor de ISTA al N° 23 Libro 243, 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 ----00000, bajo el nombre de Hacienda Amayo y Santa Bárbara, Zona Norte, Inmueble 1, IG, posteriormente fue remedida, resultando de esa diligencia la extensión de 4,141,161.18 Mts², según consta escritura N° -- Libro --, de protocolo del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, de fecha 1 de octubre del año 2003, quedando inscrita al asiento 2.

1. Mediante acuerdos contenidos en los Puntos: III-1, del Acta Ordinaria N° 8-92, de fecha 12 de marzo de 1992, y IX-2, del Acta Ordinaria N° 10-94, de fecha 14 de abril de 1994, fueron aprobados Proyectos Asentamiento de Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, ambos modificados por el Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 1-2009, de fecha 7 de enero de 2009, por corrección de áreas de acuerdo a información técnica. Posteriormente, debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2023, de fecha 9 de enero de 2023, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, que incluye: --- solares para vivienda (Polígono --), quebradas (---) zona de protección (---) y calles, en un área de 06 Hás., 28 Ás., 12.29 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 1,534.40 Mts.², y un precio de $ 250.76, a favor del señor: José Antonio Guillen Cardoza, y **Solar --, Polígono --,** con un área de 2,556.98Mts.², y un precio de $ 417.88, a favor de la señora: María Magdalena Cardoza Guillen.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hacen necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

**SOLAR -- POLIGONO ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,534.40 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, y área han variado, siendo la identificación correcta **Solar --, Polígono --, PORCION --**, con un área de 1,527.57 Mt², resultando que ésta ha disminuido en 6.83 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 18 de diciembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir de a la señora **MARIA ESMERALDA CARDOZA GUILLEN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, estado de ---, de ---, con Documento Único de Identidad número -----------------, en su calidad de ---- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 18 de diciembre de 2023.
3. Corregir el nombre del señor: JOSÉ ANTONIO GUILLEN CARDOZA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **JOSÉ ANTONIO CARDOZA GUILLEN.**

**SOLAR --- POLIGONO ----**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 2,556.98 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, y área han variado, siendo la identificación correcta, **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --**, con un área de 2,462.72 Mt², resultando que ésta ha disminuido en 94.26 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 18 de diciembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **CAROLINA YESENIA CARDOZA GUILLEN,** de --- años de edad, --, del domicilio de la ciudad de --, estado de --, de los --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hermana de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 18 de diciembre de 2023.
3. 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 residuos sólidos; y
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.

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

1. Conforme actas de posesión material de fecha 18 de diciembre 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 29 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 18 de diciembre de 2023, 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 valúos por solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Testimonios de Poder General Administrativo con Clausula Especial, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancias de cancelación de crédito, Copias de plano antiguo y plano aprobado, 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 el Punto X-2 del Acta Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --, con un área de 1,534.40 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION ---,** con un área de 1,527.57 Mt², **b)** Incluir a la señora **MARIA ESMERALDA CARDOZA GUILLEN,** de las generales antes expresadas, **y c)** Corregir el nombre del señor: JOSÉ ANTONIO GUILLEN CARDOZA, siendo lo correcto: JOSÉ ANTONIO CARDOZA GUILLEN, y **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono ---, con una área de 2,556.98 Mts.², siendolo correcto: **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCION --,** con un área de 2,462.72 Mts.², **y b)** Incluir a la señora **CAROLINA YESENIA CARDOZA GUILLEN**, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la propiedad identificada registralmente como **HACIENDA SANTA BARBARA PORCION 4-1,** y administrativamente como **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO**, ubicada en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en municipio 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: 04** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -  ----- | Solares:  ----0-00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | -- | --- | 1527.57 | 250.76 | 2194.15 |
| 1527.57 | 250.76 | 2194.15 |
| **Área Total: 1527.57**  **Valor Total ($): 250.76**  **Valor Total (¢): 2194.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 4-1,HACIENDA SANTA BARBARA | -- | -- | 2462.72 | 417.88 | 3656.45 |
| 2462.72 | 417.88 | 3656.45 |
| **Área Total: 2462.72**  **Valor Total ($): 417.88**  **Valor Total (¢): 3656.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **3990.29** | **668.64** | **5850.60** |
| **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 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 al 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. “”””””

“””” XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 45**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto V-2 del Acta Ordinaria 39-90, de fecha 15 de noviembre de 1990,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble **HACIENDA** **LOS TABLONES,** identificado Registralmente como **LOS TABLONES PORCION 1**, situada en cantón de San Felipe, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051525, SSE 1086, entrega 12**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA LOS TABLONES** fue adquirida de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Inmueble | Área (Hás) | Punto de Adquisición |
| Los Tablones número 1 | 179 Hás 20 Ás 00.00 Cás. | Punto II-2-A, Acta Ordinaria No. 18-87, 22/05/1987 |
| Los Tablones número 2 | 7 Hás 00 Ás 00.00 Cás | Punto II-2-B, Acta Ordinaria No. 18-87, 22/05/1987 |
| Los Tablones número 3 | 2 Hás 80 Ás 00.00 Cás | Punto II-2-C, Acta Ordinaria No. 18-87, 22/05/1987 |
| Los Tablones número 4 | 7 Hás 00 Ás 00.00 Cás | Punto II-2-D, Acta Ordinaria No. 18-87, 22/05/1987 |
| Los Tablones número 5 | 16 Hás 80 Ás 00.00 Cás | Punto II-2-E, Acta Ordinaria No. 18-87, 22/05/1987 |
| Los Tablones número 6 | 11 Hás 20 Ás 00.00 Cás | Punto II-2-F, Acta Ordinaria No. 18-87, 22/05/1987 |

No obstante, debido a acto de remedición, la Hacienda Los Tablones Numero 1, quedo con una extensión superficial de 193 Hás 11 Ás 76.57 Cás., sumando un área de 237 Hás 91 Ás 76.57 Cás., y un valor total de $55,966.85, a razón de $235.24 por hectárea y de $ 0.023524 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto III-4, de Acta Ordinaria 16-90, de fecha 11 de mayo de 1990, modificado por el Punto VIII, de Sesión Ordinaria N° 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005, fue aprobado el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, desarrollándose este en 6 porciones, en un área total de 219 Hás 44 Ás 46.89 Cás. Posteriormente fue modificado por el Punto XVI, de Sesión Ordinaria N° 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009, debido a que la Célula II del Departamento de Ingeniera de este Instituto, solicito que se establecería un punto de acta por cada proyecto a desarrollarse, quedando distribuida la Porción 1 de la siguiente manera: --- lotes agrícolas (Pol. --al ---), y calles, en un área de 193 Has, 11 As, 76.57 Cas, inscrito a la matrícula -----00000.
2. En el **Punto** **V-2 del Acta Ordinaria 39-90, de fecha 15 de noviembre de 1990**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono --,** con un área de 17,500.00 Mts.², y un precio de $345.93, a favor de los señores: Roberto Flores Muñoz y Ana Mirian Méndez Molina.
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 Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --.**
5. Corregir el nombre de la señora ANA MIRIAN MÉNDEZ MOLINA, siendo lo correcto según su Documento Único de Identidad: **ANA MIRIAN MENDEZ DE FLORES.**
6. Conforme acta de posesión material de fechas 15 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar Mendoza, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 33 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de marzo de 2023, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de 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 valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, constancia de cancelación de crédito, reporte 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 solicitante 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 el Punto V-2 del Acta Ordinaria 39-90, de fecha 15 de noviembre de 1990,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Lote --, Polígono --, siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --, y b)** Corregir el nombre de la señora Ana Mirian Méndez Molina, siendo lo correcto: **ANA MIRIAN MENDEZ DE FLORES**; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA** **LOS TABLONES,** identificado Registralmente como **LOS TABLONES PORCION 1**, situada en cantón de San Felipe, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, 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: 12** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -  ----- | Lotes:  -----00000 | PORCION UNO | --- | ---- | 17500.00 | 345.93 | 3026.89 |
| 17500.00 | 345.93 | 3026.89 |
| **Área Total: 17500.00**  **Valor Total ($): 345.93**  **Valor Total (¢): 3026.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **17500.00** | **345.93** | **3026.89** |

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

“”””XXIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 46**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 40-2015, de fecha 21 de octubre de 2015,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble denominado como **PORCIÓN B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** desarrollado en **HACIENDA LA ESMERALDA,** ubicado en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052105, SSE 1251, entrega 54**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió el inmueble denominado La Esmeralda a través de compraventa inscrita al No. -- del Libro -- de la propiedad del departamento de La Libertad, otorgada por el señor Romeo Aurora Giammattei, según Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 23-2003 de fecha 17 de junio de 2003, a su vez modificado por el Punto XLI, de Sesión Ordinaria 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003, con un área total de 73 Hás. 73 As. 24.63 Cás., por un precio de $279,175.12, a razón de $3,786.32 por hectárea y de $0.378632 por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XXII, Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el proyecto de asentamiento comunitario identificado como **PORCIÓN B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** que incluye -- Solares para Vivienda (Polígonos: “--” al “---”), bomba, zonas de protección (----) parcela FINATA, futuro tanque, zona verde, y calles, en un área de 26 Hás 45 Ás 92.20 Cás. Por lo que se recomienda el precio de venta por metros cuadrado de $2.26 para solares de vivienda, inscrito a la matrícula ----00000.
3. **En el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 40-2015, de fecha 21 de octubre de 2015**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --**, **Porción --,** con un área de 210 Mts.² y un precio de $ 474.60, a favor de los señores: Edwin Noé García Hernández y Argelia del Carmen Herrera Álvarez.
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. Excluir a la señora ARGELIA DEL CARMEN HERRERA ALVAREZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 11 de noviembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 27 de marzo de 2023, otorgada ante los oficios del notario Eduardo Vladimir Aguilar Jule, y que ha sido presentada por el señor EDWIN NOE GARCIA HERNANDEZ, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 11 de noviembre de 2021, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Gutiérrez, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 3 años documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la menor HELLEN BETHANIA GARCÍA CASTRO, en su calidad de ---- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 11 de noviembre de 2021.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 11 de noviembre de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, hoy identificado como Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señora Sonia Dubón, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de noviembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que no es empleado del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiarias, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por esta Unidad, reporte de inmueble pendiente de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente y en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 40-2015, de fecha 21 de octubre de 2015,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --, Porción --,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora ARGELIA DEL CARMEN HERRERA ALVAREZ, por abandono, y **b)** incluir a la menor HELLEN BETHANIA GARCÍA CASTRO, inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** denominado **PORCIÓN B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** desarrollado en **HACIENDA LA ESMERALDA,** situada en el municipio de Tepecoyo, departamento de La Libertad, 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: 54** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Solares:  -------00000 | PORCION B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA | --- | --- | 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 474.60**  **Valor Total (¢): 4152.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **474.60** | **4152.75** |
| **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 gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al Señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número cuatro – dos mil veinticuatro, de fecha dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro, a las once horas con treinta 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