SESIÓN ORDINARIA No. 08 – 2024 FECHA: 21 DE MARZO DE 2024

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día jueves veintiuno de marzo 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.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 29 referente a la donación del **SOLAR 366-1 POLIGONO A**, a favor de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, ANDA, en HDA. LAS HOJAS II, departamento de La Paz. ENTREGA 01.
2. Dictamen jurídico 30, en atención a solicitud de la Jefa del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del MAG, para que la Institución nombre un representante para participar en la Subasta Pública no Judicial de inmuebles propiedad de la **Asoc. Coop. de Producción Agropecuaria El Ángel, R.L.** departamento de La Libertad, a realizarse en las instalaciones de este Instituto, el jueves 04 de abril de 2024, a las 10:00 horas.
3. Dictamen jurídico 31, referente a la adjudicación por compraventa del área identificada como **Zona de Pozo**, a favor de la Asociación Comunal para la Defensa, Desarrollo, Distribución y Administración de Agua Potable Rural que se podrá llamar ARA o la Asociación Comunal de Agua Potable Ara, en HDA. SAN ARTURO, ZONA NORTE PARCELA TRES, departamento de La Libertad. ENTREGA 09.
4. Dictamen jurídico 32, referente a la **adjudicación en venta de 07 solares para vivienda,** en HDA. COMALAPA INMUEBLE 1, PORCION 2 LOTE “A”, PORCION 2-1, departamento de La Paz. ENTREGA 03.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 69, referente a la **adjudicación en venta de 37 solares para vivienda**, en HDA. ATIOCOYO SUR departamento de La Libertad. ENTREGA 04.
2. Dictamen técnico 70, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: III de Sesión Ordinaria 14-87, del 23 de abril de 1987, IV de Sesión Ordinaria 42-1988, del 6 de diciembre de 1988, VII de Sesión Ordinaria 13-95, del 6 de abril de 1995, XI-C de Sesión Ordinaria 15-96, del 18 de abril de 1996, VIII de Sesión Ordinaria 49-96, del 12 de diciembre de 1996, XVI del de Sesión Ordinaria 26-98, del 9 de julio de 1998, XXI de Sesión Ordinaria 37-2000, del 28 de septiembre de 2000, XLV de Sesión Ordinaria 20-2002, del 23 de mayo de 2002, y del Acuerdo Presidencial: 106 de fecha 27 de julio de 2004, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 08 solares para vivienda**, en HDA. ATIOCOYO SUR, departamento de La Libertad. ENTREGA 05.
3. Dictamen técnico 71, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, departamento de La Libertad. ENTREGA 10.
4. Dictamen técnico 72, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas,** en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 2, EL SALAMAR, departamento de La Libertad. ENTREGA 06.
5. Dictamen técnico 73, referente a la **adjudicación en venta de 05 solares para vivienda,** en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, LA RANCHERIA, PORCION 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.
6. Dictamen técnico 74, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 156.
7. Dictamen técnico 75, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola,** en HDA. MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS, departamento de Sonsonate. ENTREGA 09.
8. Dictamen técnico 76, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO", y administrativamente como PORCION PNC, departamento de Sonsonate. ENTREGA 05.
9. Dictamen técnico 77, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas**, en HDA. CASCO DE LA HACIENDA MARCADO #12”, EL MARQUEZADO PORCIÓN CASCO, departamento de San Vicente. ENTREGA 48.
10. Dictamen técnico 78, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2, departamento de San Vicente. ENTREGA 12.
11. Dictamen técnico 79, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. EL TECOMATAL PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
12. Dictamen técnico 80, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda,** en HDA. PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA, departamento de Usulután. ENTREGA 12.
13. Dictamen técnico 81, referente a la **adjudicación en venta de 08 solares para vivienda,** en HDA. LA REFORMA Y EL CASTAÑO, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
14. Dictamen técnico 82, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. SIRAMA PORCION 10, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
15. Dictamen técnico 83, referente a la modificación del Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por corrección de nomenclatura, área e inclusión, **respecto a 02 lotes agrícolas**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 155.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 29, en atención a escrito de fecha 26 de octubre de 2023, con referencia GLI-07-2083-23, suscrita por el Presidente de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), en la cual hace del conocimiento que se encuentra realizando obras para la construcción de una planta desalinizadora en beneficio del cantón Las Hojas, principalmente para abastecer de agua potable al Centro Escolar del cantón Las Hojas, motivo por el cual solicita en Donación un inmueble colindante que es propiedad del ISTA. **Código SIIE 081551, SSE 2283, entrega 01,** en el cual laGerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que en el año 1984 el ISTA adquirió por medio de Compraventa la Hacienda Las Hojas Numero II, propiedad de Sociedad Inmobiliaria Comercial Agrícola Industrial, S.A. de C.V., la cual fue inscrita a favor de este Instituto al Número ---, Libro ---, según acuerdo contenido en Punto II-1, de Acta Ordinaria Nº 46-83, de fecha 21 de diciembre de 1983, con un área de 225 Hás., 90 Ás., 44.38 Cás., y por un precio de $605,571.30, a razón de $2,680.65 por hectárea y de $0.268065 por Mt2.
2. En el Punto X-17 del Acta Ordinaria 8-94, de fecha 03 de marzo de 1994, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **Hacienda Las Hojas Dos (Porción Minifundio)**, desarrollado en el inmueble en cuestión, que incluye **--- SOLARES PARA VIVIENDA** en un área de 47 Hás., 53 Ás., 83.06 Cás.
3. Mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2023, con referencia GLI-07-2083-23, suscrita por el Presidente de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), hace de conocimiento que se encuentra realizando obras para la construcción de una planta desalinizadora en beneficio del cantón Las Hojas, principalmente para abastecer de agua potable al Centro Escolar del cantón Las Hojas, señalando que el proyecto lo ejecutará en 3 inmuebles propiedad de la  ANDA, los cuales colindan con un inmueble propiedad del ISTA y que identifican con el mapa parcela **---**y con matrícula --- -00000, de una extensión superficial aproximada de 534.59 metros cuadrados.

En virtud de lo anterior expresan que para acceder a los inmuebles de la ANDA, es necesario que el inmueble antes relacionado les sea **DONADO,**lo cual también serviría para la ampliación de las obras para la construcción de dicha planta.

1. Que después de haber realizado la investigación, se determinó que el área del inmueble solicitado e identificado administrativamente como SOLAR 366-1, formaba parte de otra de mayor extensión situada en **HACIENDA LAS HOJAS II**, municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y debido a ello se solicitó la desmembración simple de la misma, quedando identificado como **SOLAR --- POLIGONO ---,** e inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula **55184937-00000** con un área de **540.22** metros cuadrados, de la ubicación antes relacionada.
2. Que al revisar los sistemas informáticos institucionales se verificó que existe adjudicación a favor de los señores Andrés David Jacobo Centeno, Andrea Elizabeth, Andrés Alberto, Jeffrey Alexander Jacobo Carranza, y Sulma Elizabeth Carranza de Jacobo, respecto del inmueble identificado como SOLAR --- Polígono ---, de la Hacienda Las Hojas II, con un área de 508.34 metros cuadrados y un valor ¢1,453.85 equivalentes a $166.15. Lo anterior según el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 24-97 de fecha 3 de julio de 1997.
3. En informe con referencia GDR-06-0011-24 de fecha 18 de enero de 2024, el Jefe de la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria – CETIA III, expresa que realizó inspección de campo en el inmueble identificado como --- de la Hacienda Las Hojas II, situada en municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, manifestando que el mismo no posee construcción de vivienda, únicamente muro de sistema mixto deteriorado y un portón de madera, sin posesión material.
4. Según reporte de Valúo de fecha 13 de marzo de 2024, se establece un valor total de $10,093.44 para el Solar --- Polígono ---, de la Hacienda Las Hojas II, ubicada en el municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
5. Que según Constancia de Cancelación de Créditos, emitida por el departamento de Créditos Institucional en fecha 8 de enero de 2024, el crédito del señor Andrés David Jacobo Centeno respecto del Solar --- Polígono ---, al 3 de julio de 1997 presentaba un saldo de $166.15 (Valor total del inmueble), no habiendo realizado ningún pago. Pero por ser beneficiario del Artículo 3 de la Ley de Reestructuración de la Deuda Agraria, dicho crédito está cancelado por Ministerio de Ley.
6. Que respecto a la adjudicación del señor Andrés David Jacobo Centeno, es importante destacar lo que señala el Art. 18 letra f) de la Ley de Creación del ISTA, el cual manda que es atribución de la Junta Directiva del ISTA calificar los casos a que se refiere el Art. 50 de la misma, en cuanto a que este último establece quienes deberán ser los beneficiarios de tierra que se adjudique, y que la aprobación de dicha calidad por el máximo ente rector se convierte en un requisito previo al perfeccionamiento de la transferencia del derecho en sentido estricto, generándose una mera expectativa de derecho.

Así mismo, se ha verificado en campo el abandono del inmueble por parte del señor Jacobo, quien no tiene posesión del mismo y no realizó ningún tipo de pago de acuerdo a lo que se evidencia en la constancia de cancelación de créditos.

1. Por lo que de acuerdo a la ley de Creación del ISTA en su artículo 18 letra k, se establece entre otras facultades: “*k) Determinar los bienes del ISTA que no estarán destinados a los fines del Proceso de Transformación Agraria; y acordar la transferencia de los mismos, así como gravarlos, arrendarlos o darlos en comodato”.*

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de donación del inmueble, copia de acuerdo de Junta Directiva, Calca del Inmueble, informe de Inspección de Campo del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Reporte de Valúo por Solar y Cuadro de Valores y Extensiones emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Constancia de Cancelación de Créditos; en consecuencia, se estima procedente someter a conocimiento de Junta Directiva que dicho inmueble sea excluido del proceso de transformación agraria y sea donado a favor de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA).

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras k y 48 Inc. 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: REVOCAR LA ADJUDICACION** a favor de los señores Andrés David Jacobo Centeno, Andrea Elizabeth, Andrés Alberto y Jeffrey Alexander Jacobo Carranza, y Sulma Elizabeth Carranza de Jacobo, respecto del inmueble identificado como SOLAR --- Polígono ---, de la Hacienda Las Hojas II, situada en municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, con un área de 508.34 metros cuadrados y un valor ¢1,453.85 equivalentes a $166.15, aprobada en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 24-97 de fecha 3 de julio de 1997, por haberse constatado su abandono y no haber realizado ningún tipo de pago por su adjudicación. **SEGUNDO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria el inmueble identificado como Solar --- Polígono ---, de la Hacienda Las Hojas II, de la ubicación antes relacionada, con un área de 540.22 Mt2 e inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula --- -00000 en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz. **TERCERO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), 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: 01** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LAS HOJAS II, PORCIÓN MINIFUNDIO | --- | --- | 540.22 | 10093.44 | 88317.60 |
| 540.22 | 10093.44 | 88317.60 |
| **Área Total: 540.22**  **Valor Total ($): 10093.44**  **Valor Total (¢): 88317.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **540.22** | **10093.44** | **88317.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

**CUARTO:** 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 **DIEZ MIL NOVENTA Y TRES 44/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($10,093.44),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros. **QUINTO:** 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. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **SEPTIMO:** 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.””””””

“””“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 30, en atención a escrito de fecha 12 de marzo de 2024, bajo la referencia D.A.A.-0057-2024, mediante el cual la Jefa de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de los inmuebles propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ÁNGEL”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día jueves 04 de abril de 2024, a las 10:00 horas. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el presente dictamen, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ÁNGEL” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de los inmuebles que están conformados en cuatro porciones, los cuales se denominan y detallan a continuación:
2. **HACIENDA EL ÁNGEL SÉPTIMA PORCIÓN, PORCIÓN UNO, SECTOR CONOCIDO COMO MÁQUINA VIEJA**, con un área de 90,864.34 Mts², inscrito bajo la Matrícula --- -00000, por un precio base de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL OCHENTA Y SIETE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,300,087.00).
3. **HACIENDA EL ÁNGEL SÉPTIMA PORCIÓN, PORCIÓN DOS SECTOR CONOCIDO COMO EL COCO,** con un área de 73,375.78 Mts², inscrito bajo la Matrícula --- -00000, por un precio base de UN MILLÓN CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,049,860.60).
4. **HACIENDA EL ÁNGEL SÉPTIMA PORCIÓN, PORCIÓN TRES SECTOR CONOCIDO COMO EL COCO,** con un área de 68,243.89 Mts², inscrito bajo la Matrícula --- -00000, por un precio base de NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($976,433.60).
5. **HACIENDA EL ÁNGEL SÉPTIMA PORCIÓN, PORCIÓN CUATRO, SECTOR CONOCIDO COMO MÁQUINA VIEJA**, con un área de 10,059.81 Mts², inscrito bajo la Matrícula --- -00000, por un precio base de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($143,935.80).

Todos los inmuebles situados en cantón Las Delicias, jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador.

1. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, 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”.
2. Así mismo, se verifico en el expediente de mérito, que la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha posee préstamos vigentes con el Banco de Fomento Agropecuario por un monto de NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 19/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($952,256.19), de conformidad a la constancia emitida por el Gerente Zonal de Negocios del referido Banco, Agencia Aguilares, señor Miguel Ernesto Serrano, de fecha 14 de febrero de 2024.

No obstante lo anterior, es importante aclarar que dicha deuda no está garantizada con los inmuebles objeto de dicha subasta.

1. Mediante escrito de fecha 01 de marzo de 2024, bajo la referencia DAA-0047-2024, la División supra relacionada, convocó al titular o a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, **señalándose** para tales efectos el día viernes 08 de marzo de 2024, a las 10:00 horas, en dicha reunión se acordó que se debería realizar la publicación en dos periódicos de mayor circulación a nivel nacional, por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación de los inmuebles, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta.
2. En ese orden, es necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, el día jueves 04 de abril de 2024. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

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 en razón de todo lo expuesto, y con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) 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:** Darse por enterada del escrito remitido por la Jefa de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, con referencia D.A.A.-0057-2024, respecto a la Subasta Pública No Judicial, de los inmuebles propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ÁNGEL”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** situados en cantón Las Delicias, jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, los cuales se relacionan en el considerando I del presente punto de acta, y **SEGUNDO:** Nombrar a los licenciados **JOSÉ BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Gerente Legal Interino y **JEANNETTE ABIGAIL ALVARENGA NAJARRO**, Jefa del Departamento de Asistencia Jurídica de la Gerencia Legal, quienes comparecerán conjunta o separadamente, en su calidad de delegados, para presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación Cooperativa, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día jueves 04 de abril de 2024, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 31, en atención a escritos presentados en este Instituto por la señora Iris Raquel Zepeda, actuando en su calidad de presidenta de la **Asociación Comunal de Agua Potable de Sistema Múltiple del Desvío de Amayo cantón Cangrejera**, bajo la referencia GLI-07-00999-22, de fecha 3 de junio de 2022, y que fue ampliada por medio de notas con fechas 19 de agosto de 2022 y 6 de octubre de 2023, mediante los cuales solicita la legalización y venta de un solar que identifica en la Comunidad Victoria, cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050916, SSE 1551, entrega 09**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Arturo, fue adquirida por el ISTA mediante expropiación, según el Acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta Ordinaria N° 8-83, de fecha 25 de febrero del año 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, con un área de 622 Hás., 32 Ás., 58.05 Cás., por un precio de ¢4,175,200.00; equivalentes a $477,165.71, a razón de $766.74 por Hectárea y de $0.076674 por metro cuadrado. Según la distribución siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **HACIENDA SAN ARTURO** | |
| **INMUEBLE** | **AREA** |
| ***TERRENO ZONA NORTE (parcela N°3)*** | ***304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás.*** |
| **TERRENO ZONA SUR** |  |
| Parcela N° 1 | 215 Hás. 86 Ás. 38.63 Cás. |
| Parcela N° 2 | 28 Hás. 92 Ás. 12.99 Cás. |
| Parcela N° 3 | 3 Hás. 73 Ás. 07.78 Cás. |
| **BOSQUE SALADO** | 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. |
| **PARCELACION SAN ARTURO 2** | 05 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. |
| **TOTAL:** | **622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás.** |

1. Según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, número 112 del Libro 3, otorgada el día 20 de febrero de 2023, ante los oficios notariales de la licenciada Claudia María Osorio Escobar, se desmembra una porción del inmueble general, el cual es denominado como **ZONA DE POZO DE HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE PARCELA TRES**, con un área de 293.24 Mts.2, mismo que se encuentra inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
2. El trámite de transferencia por compraventa del inmueble relacionado fue iniciado por la señora Iris Raquel Zepeda, actuando en su calidad de Presidenta de la **Asociación Comunal de Agua Potable de Sistema Múltiple del Desvío de Amayo Cantón Cangrejera**, conforme a petición contenida en los escritos con referencia GLI-07-00999-22, de fecha 3 de junio de 2022, y que fue ampliada por medio de notas con fechas 19 de agosto de 2022 y 6 de octubre de 2023, mediante los cuales solicita la legalización y venta de un solar que identifica en la Comunidad Victoria, del cual este Instituto ha comprobado que se encuentra ubicado en la **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE PARCELA TRES**, cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
3. Cabe aclarar que de conformidad al artículo 1, de los estatutos que rigen a la Asociación supra relacionada, su nombre correcto es **ASOCIACION COMUNAL PARA LA DEFENSA, DESARROLLO, DISTRIBUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE AGUA POTABLE RURAL** que se podrá llamar **ARA** o la **ASOCIACIÓN COMUNAL DE AGUA POTABLE ARA.**
4. Mediante informe con referencia ADI-00-0379-2022, emitido el día 02 de diciembre de 2022, por el Área de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, se informa que se realizó inspección de campo, determinando que el inmueble al que hacen referencia de acuerdo a plano preliminar se identifica como “ZONA DE POZO” ubicado en la Hacienda San Arturo, situado en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, el cual se encuentra cercado y debidamente delimitado con alambre de púas no presentando ningún tipo de construcción, así mismo se corroboró que se encuentra en posesión material desde hace 10 años por los miembros de la **Asociación Comunal para la Defensa, Desarrollo, Distribución y Administración de Agua Potable Rural** que se podrá llamar **ARA** o la **Asociación Comunal de Agua Potable Ara**, el cual se encuentra disponible para ser adjudicado, cumpliendo con los requisitos para ser transferido.
5. En informe con referencia GDR-03-0854-2023, de fecha 25 de septiembre de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se estableció según reportes de avalúos de fecha 20 de octubre del presente año, el valor de $2,677.28 para el inmueble identificado como **Zona de Pozo** con un área de 293.24 Mt.2, inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, 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”, aprobados en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
6. En ese sentido, y mediante nota de respuesta suscrita por el Apoderado Especial Administrativo del ISTA, con fecha 11 de octubre de 2023, se informó a la peticionaria que es necesario que exprese por escrito como representante legal, que está enterado del precio del inmueble, exponiéndole además que en caso de estar de acuerdo con el valor, la forma de pago deberá ser al contado, debiendo cancelar de igual forma los gastos administrativos, de escrituración y aranceles registrales.
7. Que mediante nota de respuesta suscrita y presentada por la señora Iris Raquel Zepeda, de fecha 24 de octubre de 2023, informa que están de acuerdo con el precio del inmueble, y con las condiciones establecidas por este Instituto en la nota supra relacionada.
8. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como: Zona de Pozo será utilizado para fines de desarrollo social hacia las Comunidades, se somete a consideración de Junta Directiva que este sea excluido del Proceso de Transformación Agraria y transferirlo mediante compraventa, a favor de la Asociación Comunal para la Defensa, Desarrollo, Distribución y Administración de Agua Potable Rural que se podrá llamar ARA o la Asociación Comunal de Agua Potable Ara.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitudes, de venta de Inmueble, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, Credencial y Estatutos de la Asociación Comunal para la Defensa, Desarrollo, Distribución y Administración de Agua Potable Rural, Inscripción en la Autoridad Salvadoreña del Agua (ASA), Informe Técnico emitido por el Área de Trasferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Cuadro de Valores y Extensiones, y Reporte de Valúo emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Acuerdos de Junta Directiva, Escrito de aceptación del precio de venta por el inmueble, Calca, Descripción Técnica, Copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración Simple a favor del ISTA y Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, 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 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “k” y “p” inciso segundo, y 19 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como **Zona de Pozo**, con una extensión superficial de **293.24 Mt.2,** e inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad,situado en la **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE PARCELA TRES**, cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, por no estar destinado a los fines del referido proceso. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por compraventa del inmueble antes relacionado, a favor de la **Asociación Comunal para la Defensa, Desarrollo, Distribución y Administración de Agua Potable Rural** que se podrá llamar **ARA** o la **Asociación Comunal de Agua Potable Ara**, quedando la transferencia conforme 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: 09** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA DE POZO | --- | --- | 293.24 | 2677.28 | 23426.20 |
| 293.24 | 2677.28 | 23426.20 |
| **Área Total: 293.24**  **Valor Total ($): 2677.28**  **Valor Total (¢): 23426.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **293.24** | **2677.28** | **23426.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

**TERCERO:** Comisionar a la Unidad Financiera Institucional para que: **a)** Reciba el valor nominal de **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE 28/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($2,677.28)**, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, para tal efecto la Asociación Comunal para la Defensa, Desarrollo, Distribución y Administración de Agua Potable Rural que se podrá llamar ARA o la Asociación Comunal de Agua Potable Ara, tendrá un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva Institucional, para realizar el pago al **CONTADO** en las colecturías del ISTA, o en las Agencias del Banco Agrícola a la **Cuenta** **522-03211589 PROCESO DE REFORMA AGRARIA,** siendo además responsable de presentar el comprobante de pago en la Tesorería de la Unidad Financiera Institucional, y **b)** Para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de la venta de contado, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado General Administrativo con Clausula Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva o sus modificaciones. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “”””””

“””””VI) A solicitud de los señores: **1)** **FRANCISCO ANTONIO QUINTANILLA ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CANDELARIA DEL CARMEN RAMOS ALVAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)** **GRACIELA CRISTABEL RIVAS FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCO JAVIER DURAN ACOSTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3)** **JADIS ADELINA RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDUARDO ENRIQUE REINOSA RECINOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4)** **LELIS DE LA PAZ GUZMAN DE MERLOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NESTOR ALIRIO GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5)** **MARIA ELENA MARTINEZ DE PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **ROSA MAURA PEREZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **6)** **MARIA VICTORIA MOLINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA CECILIA SALGUERO MOLINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **7)** **OMAR ALBERTO GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **MARIA ISABEL CHAVEZ DE GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MERLIN ABIGAIL GARCIA CHAVEZ,** 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 jurídico 32**, relacionado con la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda**, pertenecientes al en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COMALAPA INMUEBLE 1, PORCION 2 LOTE “A”, PORCION 2-1,** situada en cantón San Antonio, jurisdicción de Cuyultitán, departamento de La Paz, **con** **expediente** **BT-08-20-V-00169, código de proyecto 081305, SSE 623, entrega 03**, en el cual el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierra, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo Contenido en Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N°. 30-2006, de fecha 16 de agosto del año 2006, se aprobó la Compraventa del Sr. Gilberto Lisandro Vázquez Sosa a favor del ISTA, respecto de 3 inmuebles que suman un total de 191 Hás., 33 Ás., 54.68 Cás., por un valor de ¢2,189,979.71 equivalentes a $250,283.40, a razón de $1,308.08 por hectárea y de $0.130808 por metro cuadrado.

Lo anterior, se materializa en escritura pública de Compraventa número ---, del libro --- del notario Carlos Alberto Meza Gonzáles, de fecha --- de --- de ---, generándose 3 matrículas según detalle:

1. **--- -00000, HACIENDA COMALAPA, INMUEBLE 1, PORCION 2, LOTE “A”, PORCION 2-1, con un área de 788, 513.49 metros cuadrados.**
2. --- -00000, HACIENDA COMALAPA, INMUEBLE 1, PORCION 2, LOTE “A”, PORCION 2-2, con un área de 337, 511.02 metros cuadrados.
3. --- -00000, HACIENDA COMALAPA, RESTO PORCION 1, con un área de 787,330-17 metros cuadrados.
4. Que mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-2023 de fecha 12 de octubre de 2023, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA COMALAPA, INMUEBLE 1, PORCION 2, LOTE “A”, PORCION 2-1,** con un área de 788,513.49 metros cuadrados, e inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, distribuidos de la siguiente manera: --- solares para vivienda (Polígono “---” al polígono “---”), Cancha, Casa Comunal, Tanque, Pozo, Bomba, Iglesia 1, 2 y 3, Dispensario, Nacimiento, Desagüe, Zona Verde, y Zona de Protección 1 y 2. Aprobándose el Valor de Referencia de la Zona de $6.16 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $6.22 y $6.70, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles propiedad de ISTA, aprobados en el Punto XV del acta de sesión ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y valúos de fecha 26 de febrero de 2024, para los solicitantes calificados dentro del Programa FINATA, DEL DECRETO 839. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
5. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que se deben comprometer a implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:
   * Evitar la tala de árboles de los Bosques de galería y de todas las áreas boscosas existentes en la propiedad, como, por ejemplo: ceibas conacaste y laureles, entre otros.

* Que los beneficiarios coordinen con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.
* Considerar adoptar un enfoque de manejo de plagas.
* Elegir productos con la más baja toxicidad.
* Evitar las quemas de rastrojos y de todos los desechos sólidos con base al Decreto 5, emitido por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el D.O. número 39, del Tomo 434, de fecha 24 de febrero del 2022.
* Realizar buenas prácticas agrícolas.
* Disposición de los desechos sólidos en lugares adecuados.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-2023, de fecha 12 de octubre de 2023.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 19, 20 y 23 de febrero de 2024, elaboradas por los Técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-III), San Vicente, Sección de Transferencia de Tierras, señores Marlon Campos y David Jacobo Alvarado, los solicitantes se encuentran en posesión material de los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6, 8, 10, 15 y 20 años.
2. De acuerdo a las declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 19, 20 y 23 de febrero de 2024, los adjudicatarios manifiestan que no son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en 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, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el 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, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y matrimonio, Actas de posesión material, y Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal 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 **07 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1)** **FRANCISCO ANTONIO QUINTANILLA ROMERO,** y --- **CANDELARIA DEL CARMEN RAMOS ALVAREZ**. **2)** **GRACIELA CRISTABEL RIVAS FLORES,** y --- **FRANCISCO JAVIER DURAN ACOSTA**. **3)** **JADIS ADELINA RECINOS,** y --- **EDUARDO ENRIQUE REINOSA RECINOS**. **4)** **LELIS DE LA PAZ GUZMAN DE MERLOS,** y --- **NESTOR ALIRIO GUZMAN**. **5)** **MARIA ELENA MARTINEZ DE PEREZ,** y --- **ROSA MAURA PEREZ MARTINEZ**. **6)** **MARIA VICTORIA MOLINA,** y --- **ANA CECILIA SALGUERO MOLINA**, y **7)** **OMAR ALBERTO GARCIA**, --- **MARIA ISABEL CHAVEZ DE GARCIA,** y --- **MERLIN ABIGAIL GARCIA CHAVEZ,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA COMALAPA INMUEBLE 1, PORCION 2 LOTE “A”, PORCION 2-1,** situada en cantón San Antonio, jurisdicción de Cuyultitán, departamento de La Paz, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÒN 2-1, LOTE A | --- | --- | 1068.02 | 6643.08 | 58126.95 |
| 1068.02 | 6643.08 | 58126.95 |
| **Área Total: 1068.02**  **Valor Total ($): 6643.08**  **Valor Total (¢): 58126.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÒN 2-1, LOTE A | --- | --- | 224.72 | 1505.62 | 13174.18 |
| 224.72 | 1505.62 | 13174.18 |
| **Área Total: 224.72**  **Valor Total ($): 1505.62**  **Valor Total (¢): 13174.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÒN 2-1, LOTE A | --- | --- | 402.28 | 2695.28 | 23583.70 |
| 402.28 | 2695.28 | 23583.70 |
| **Área Total: 402.28**  **Valor Total ($): 2695.28**  **Valor Total (¢): 23583.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  --- -00000 | PORCIÒN 2-1, LOTE A | --- | --- | 289.13 | 1937.17 | 16950.24 |
| 289.13 | 1937.17 | 16950.24 |
| **Área Total: 289.13**  **Valor Total ($): 1937.17**  **Valor Total (¢): 16950.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÒN 2-1, LOTE A | --- | --- | 426.91 | 2860.30 | 25027.63 |
| 426.91 | 2860.30 | 25027.63 |
| **Área Total: 426.91**  **Valor Total ($): 2860.30**  **Valor Total (¢): 25027.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÒN 2-1, LOTE A | --- | --- | 473.11 | 3169.84 | 27736.10 |
| 473.11 | 3169.84 | 27736.10 |
| **Área Total: 473.11**  **Valor Total ($): 3169.84**  **Valor Total (¢): 27736.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÒN 2-1, LOTE A | --- | --- | 448.65 | 3005.96 | 26302.15 |
| 448.65 | 3005.96 | 26302.15 |
| **Área Total: 448.65**  **Valor Total ($): 3005.96**  **Valor Total (¢): 26302.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **3332.82** | **21817.25** | **190900.94** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””VII) A solicitud de los señores: **1)** **ANA MARIA CANIZALEZ DE CALLES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- YEISON ALEXANDER CALLES CANIZALES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)** **BERNARDA MARLENY ESTRADA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: STEFANNIE MICHELLE MELENDEZ ESTRADA, de -- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ADRIANA GUADALUPE CALDERON ESTRADA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **3)** **CELSO MAURICIO MEJIA ALAS,** de --- años de edad ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JILMA LILIANA PORTILLO DE MEJIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4)** **DAVID ALIDIO MIRANDA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- ANA ELIZABETH DIAZ DE MIRANDA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5) ELMER CALLES MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- NORMA CECIBEL GUZMAN PINEDA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **6) FRANCISCO ADALBERTO RIVAS PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA EVELIA GARCIA DE RIVAS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **7) FRANCISCO CASTILLO MARROQUIN**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- OSCAR EULISES CASTILLO RONQUILLO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **8) GLADIS ISABEL CALLES DE AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSE EDGARDO AGUILAR AYALA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **9) GLORIA ESMERALDA MEJIA DE LOZANO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **10)** **GUILLERMO DAVID AVELAR RIVERA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- INMER GEOVANNY AVELAR RIVERA, de --- años de edad, ---, de la ciudad de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **11)** **HIPOLITO DURAN RONQUILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ERICK ANDERSON DURAN AVALOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **12)** **IVANIA MARIBEL REYES LEMUS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- OTHO IVAN REYES FIGUEROA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **13)** **JAVIER ALBERTO LARA GUILLEN**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- WENDY JAMILETH LARA GUILLEN, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **14)** **JOSE ABEL LEMUS URRUTIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- LISBETH EUNISE HERNANDEZ DE LEMUS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **15)** **JOSE ALFREDO CANALES DUARTE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- YESENIA YAMILETH ALFARO RIVERA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **16) JOSUE ELIAS MORALES SOMOZA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SILVIA MARIBEL MORALES DE GUEVARA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **17) KENIA MARIBEL GUERRERO BARRERA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- RAMON ALCIDES GUERRERO SALGUERO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ---: YANCY ESTEFANY GUERRERO DE FABIAN, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ANA MARBELI GUERRERO BARRERA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y ANDY FABRICIO GUERRERO BARRERA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **18)** **LORENA BEATRIZ CASTILLO BAUTISTA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---, **19) LUIS ALFREDO RODRIGUEZ ESPINOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---. **20)** **MARCIAL CALLES QUINTANILLA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- LEYDI MARLENI CALLES RECINOS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **21)** **MARIA DELFA MEJIA DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- EVER BRAYAN HERNANDEZ MEJIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **22)** **MARIA ELSA CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- DIEGO ANTONIO LUNA CASTILLO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **23) MARIA ESTER VALLE ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- KEVIN ADONAY POLANCO VALLE, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **24)** **MARIA YESENIA QUINTANILLA ABREGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MIGUEL DE JESUS UMAÑA ORELLANA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **25)** **MARILU RUIZ DE DUARTE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JUAN JOSE DUARTE CASCO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **26)** **MAYRA ROSALINA RODRIGUEZ URIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- JOSE EDGARDO SANTOS MOJICA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- ARACELY ELIZABETH SANTOS RODRIGUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **27)** **MIGUEL GUERRA AVELAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ILDA GLORIA LOPEZ DE GUERRA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **28) NICOLÁS CASTILLO PLEITEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: SARA HAYDEE CASTILLO SANCHEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y MARCOS ANTONIO CASTILLO SANCHEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **29)** **REBECA ELIZABETH HERNANDEZ DE LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- ALVARO ANTONIO LOPEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **30) ROBERTO DE JESUS AGUILAR AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- MARTA ELIZABETH DUARTE DE AGUILAR, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- ROSA AGUILAR RONQUILLO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hija ---. **31)** **ROSA CANDELARIA CARTAGENA DE LINARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- DANY WILLIAM LINARES CARTAGENA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **32) ROSA CANDELARIA LEMUS DE CHAVEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- IVAN ALEJANDRO CHAVEZ LEMUS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **33)** **SARA ELIZABETH DURAN CASTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. **34)** **SARA MARISOL RONQUILLO AVELAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JUAN JACINTO LEMUS URRUTIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **35)** **SECIA MARGARITA HERNANDEZ MALDONADO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MELVIN GEOVANNI CANJURA ZELAYA, 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 69**, relacionado con la adjudicación en venta de **37 solares para vivienda**, pertenecientes al al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Atiocoyo Sur, desarrollado en **HACIENDA ATIOCOYO**, y según plano como **HACIENDA ATIOCOYO SUR**, situada en el municipio de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051769, SSE 2259, entrega 04**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Hacienda ATIOCOYO fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1969, según consta en Escritura N° --- Libro ---, ante los oficios notariales del Licenciado Gustavo Alberto Contreras, de fecha --- de --- de ---, inscrita a favor del ISTA, al N° --- Libro ---; --- Libro ---, por un valor de $210,577.14, y lo comprende dos porciones descritas así:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Porción | Adquisición | | | |
| Metros ² | Manzanas | Valor ¢ | Valor $ |
| 1, Al Norte | 4,006,368.36 | 573.231185 | 1,842,550.00 | 210,577.14 |
| 2, Al Sur | 28,908,868.18 | 4,136.280859 |
| Total | 32,915,236.54 | 4,709.512044 |  |  |

Con un factor unitario por metro cuadrado de 0.006398

1. Mediante el Punto IV del Acta Ordinaria 36-2023 de fecha 17 de noviembre de 2023, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Atiocoyo Sur  en el inmueble en mención,que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos ---; y del Polígono --- asi como Común La Estanción, clínica, parque, casa comunal, iglesia (1 y 2),  y cancha de futbol, en un área de 29 Hás., 04 Ás, 62.21 Cás., e inscrita a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000. Quedando un resto registral de 1,028.451.48 Mt2. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $13.85. Por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $12.75, $ 13.14, $13.82, $14.36 y $14.89. Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 6 y 15 de marzo de 2024, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

* Evitar la tala de árboles.
* Tomar en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo 557, emitido por la Ley de Medio Ambiente.
* Evitar las quemas de hojarascas y de todos los desechos sólidos.
* Que la comunidad se coordine con la municipalidad para la implementación de un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 36-2023, de fecha 17 de noviembre de 2023.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 14 de febrero y 6 de marzo de 2024, elaboradas por los técnicos del Área de Transferencia Central de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señores Carlos Rafael Aguilar Mendoza, Manrrique Vilaseca y Mauricio Gutiérrez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2, 3, 5, 8, 11, 12, 18, 20, 25 y 30 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 14 de febrero y 6 de marzo de 2024, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 07494 de fecha 14 de febrero de 2024, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, el día 15 de noviembre de 2023, ante los oficios notariales de la Licenciada Deysi del Carmen Mejía Osorio, por la señora LORENA BEATRIZ CASTILLO BAUTISTA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos, lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
4. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 07497 de fecha 14 de febrero de 2024, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, el día 15 de noviembre de 2023, ante los oficios notariales de la licenciada Deysi del Carmen Mejía Osorio, por la señora SARA ELIZABETH DURAN CASTILLO, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 9 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos, lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de partidas de nacimiento y de Defunción, Declaraciones Juradas, Testimonio de Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancias 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 esta Unidad, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **37 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1)** **ANA MARIA CANIZALEZ DE CALLES** y --- YEISON ALEXANDER CALLES CANIZALES. **2)** **BERNARDA MARLENY ESTRADA** y ---: STEFANNIE MICHELLE MELENDEZ ESTRADA y ADRIANA GUADALUPE CALDERON ESTRADA. **3)** **CELSO MAURICIO MEJIA ALAS** y --- JILMA LILIANA PORTILLO DE MEJIA. **4)** **DAVID ALIDIO MIRANDA RIVERA** y --- ANA ELIZABETH DIAZ DE MIRANDA. **5) ELMER CALLES MORALES** y --- NORMA CECIBEL GUZMAN PINEDA. **6) FRANCISCO ADALBERTO RIVAS PINEDA** y --- MARIA EVELIA GARCIA DE RIVAS. **7) FRANCISCO CASTILLO MARROQUIN**, y --- OSCAR EULISES CASTILLO RONQUILLO. **8) GLADIS ISABEL CALLES DE AGUILAR** y --- JOSE EDGARDO AGUILAR AYALA. **9) GLORIA ESMERALDA MEJIA DE LOZANO**, y su menor hija --- **10)** **GUILLERMO DAVID AVELAR RIVERA** y --- INMER GEOVANNY AVELAR RIVERA. **11)** **HIPOLITO DURAN RONQUILLO** y --- ERICK ANDERSON DURAN AVALOS. **12)** **IVANIA MARIBEL REYES LEMUS** y --- OTHO IVAN REYES FIGUEROA. **13)** **JAVIER ALBERTO LARA GUILLEN**, y --- WENDY JAMILETH LARA GUILLEN. **14)** **JOSE ABEL LEMUS URRUTIA** y --- LISBETH EUNISE HERNANDEZ DE LEMUS. **15)** **JOSE ALFREDO CANALES DUARTE** y --- YESENIA YAMILETH ALFARO RIVERA. **16) JOSUE ELIAS MORALES SOMOZA**, y --- SILVIA MARIBEL MORALES DE GUEVARA. **17) KENIA MARIBEL GUERRERO BARRERA,** --- RAMON ALCIDES GUERRERO SALGUERO y ---: YANCY ESTEFANY GUERRERO DE FABIAN, ANA MARBELI GUERRERO BARRERA y ANDY FABRICIO GUERRERO BARRERA. **18)** **LORENA BEATRIZ CASTILLO BAUTISTA** y su menor hijo ---. **19) LUIS ALFREDO RODRIGUEZ ESPINOZA** y su menor hija ---. **20) MARCIAL CALLES QUINTANILLA** y --- LEYDI MARLENI CALLES RECINOS. **21)** **MARIA DELFA MEJIA DE HERNANDEZ,** y --- EVER BRAYAN HERNANDEZ MEJIA. **22)** **MARIA ELSA CASTILLO** y --- DIEGO ANTONIO LUNA CASTILLO. **23) MARIA ESTER VALLE ROMERO** y --- KEVIN ADONAY POLANCO VALLE. **24)** **MARIA YESENIA QUINTANILLA ABREGO** y --- MIGUEL DE JESUS UMAÑA ORELLANA. **25)** **MARILU RUIZ DE DUARTE**  y --- JUAN JOSE DUARTE CASCO. **26)** **MAYRA ROSALINA RODRIGUEZ URIAS** --- JOSE EDGARDO SANTOS MOJICA y --- ARACELY ELIZABETH SANTOS RODRIGUEZ. **27)** **MIGUEL GUERRA AVELAR** y --- ILDA GLORIA LOPEZ DE GUERRA. **28) NICOLAS CASTILLO PLEITEZ** y ---: SARA HAYDEE CASTILLO SANCHEZ y MARCOS ANTONIO CASTILLO SANCHEZ. **29)** **REBECA ELIZABETH HERNANDEZ DE LOPEZ** y --- ALVARO ANTONIO LOPEZ. **30) ROBERTO DE JESUS AGUILAR AYALA,** --- MARTA ELIZABETH DUARTE DE AGUILAR, --- ROSA AGUILAR RONQUILLO y su menor hija ---. **31)** **ROSA CANDELARIA CARTAGENA DE LINARES,** y --- DANY WILLIAM LINARES CARTAGENA. **32) ROSA CANDELARIA LEMUS DE CHAVEZ** y --- IVAN ALEJANDRO CHAVEZ LEMUS. **33)** **SARA ELIZABETH DURAN CASTILLO** y su menor hijo ---. **34)** **SARA MARISOL RONQUILLO AVELAR** y --- JUAN JACINTO LEMUS URRUTIA, y **35)** **SECIA MARGARITA HERNANDEZ MALDONADO** y --- MELVIN GEOVANNI CANJURA ZELAYA, de las generales antes relacionadas, inmuebles pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Atiocoyo Sur, desarrollado en **HACIENDA ATIOCOYO**, y según plano como **HACIENDA ATIOCOYO SUR**, situada en el municipio de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, 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** |

|  |
| --- |
| **ENTREGA: 04** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1245.91 | 17218.48 | 150661.70 |
| 1245.91 | 17218.48 | 150661.70 |
| **Área Total: 1245.91**  **Valor Total ($): 17218.48**  **Valor Total (¢): 150661.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 496.63 | 7394.82 | 64704.68 |
| 496.63 | 7394.82 | 64704.68 |
| **Área Total: 496.63**  **Valor Total ($): 7394.82**  **Valor Total (¢): 64704.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---  --- | ---  --- | 1013.31  1006.65 | 14003.94  13911.90 | 122534.48  121729.13 |
| 2019.96 | 27915.84 | 244263.60 |
| **Área Total: 2019.96**  **Valor Total ($): 27915.84**  **Valor Total (¢): 244263.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---  --- | ---  --- | 1174.95  380.86 | 16237.81  5671.01 | 142080.84  49621.34 |
| 1555.81 | 21908.82 | 191702.18 |
| **Área Total: 1555.81**  **Valor Total ($): 21908.82**  **Valor Total (¢): 191702.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 516.72 | 7420.10 | 64925.88 |
| 516.72 | 7420.10 | 64925.88 |
| **Área Total: 516.72**  **Valor Total ($): 7420.10**  **Valor Total (¢): 64925.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 983.03 | 14116.31 | 123517.71 |
| 983.03 | 14116.31 | 123517.71 |
| **Área Total: 983.03**  **Valor Total ($): 14116.31**  **Valor Total (¢): 123517.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1013.64 | 14008.50 | 122574.38 |
| 1013.64 | 14008.50 | 122574.38 |
| **Área Total: 1013.64**  **Valor Total ($): 14008.50**  **Valor Total (¢): 122574.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 450.27 | 6704.52 | 58664.55 |
| 450.27 | 6704.52 | 58664.55 |
| **Área Total: 450.27**  **Valor Total ($): 6704.52**  **Valor Total (¢): 58664.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 338.96 | 5047.11 | 44162.21 |
| 338.96 | 5047.11 | 44162.21 |
| **Área Total: 338.96**  **Valor Total ($): 5047.11**  **Valor Total (¢): 44162.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 461.35 | 6869.50 | 60108.13 |
| 461.35 | 6869.50 | 60108.13 |
| **Área Total: 461.35**  **Valor Total ($): 6869.50**  **Valor Total (¢): 60108.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 301.57 | 4490.38 | 39290.83 |
| 301.57 | 4490.38 | 39290.83 |
| **Área Total: 301.57**  **Valor Total ($): 4490.38**  **Valor Total (¢): 39290.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 810.34 | 11636.48 | 101819.20 |
| 810.34 | 11636.48 | 101819.20 |
| **Área Total: 810.34**  **Valor Total ($): 11636.48**  **Valor Total (¢): 101819.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 497.47 | 7407.33 | 64814.14 |
| 497.47 | 7407.33 | 64814.14 |
| **Área Total: 497.47**  **Valor Total ($): 7407.33**  **Valor Total (¢): 64814.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 875.22 | 12568.16 | 109971.40 |
| 875.22 | 12568.16 | 109971.40 |
| **Área Total: 875.22**  **Valor Total ($): 12568.16**  **Valor Total (¢): 109971.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1498.42 | 19689.24 | 172280.85 |
| 1498.42 | 19689.24 | 172280.85 |
| **Área Total: 1498.42**  **Valor Total ($): 19689.24**  **Valor Total (¢): 172280.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 992.79 | 14256.46 | 124744.03 |
| 992.79 | 14256.46 | 124744.03 |
| **Área Total: 992.79**  **Valor Total ($): 14256.46**  **Valor Total (¢): 124744.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 550.58 | 7906.33 | 69180.39 |
| 550.58 | 7906.33 | 69180.39 |
| **Área Total: 550.58**  **Valor Total ($): 7906.33**  **Valor Total (¢): 69180.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 277.95 | 4138.68 | 36213.45 |
| 277.95 | 4138.68 | 36213.45 |
| **Área Total: 277.95**  **Valor Total ($): 4138.68**  **Valor Total (¢): 36213.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 445.71 | 6636.62 | 58070.43 |
| 445.71 | 6636.62 | 58070.43 |
| **Área Total: 445.71**  **Valor Total ($): 6636.62**  **Valor Total (¢): 58070.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1728.77 | 22041.82 | 192865.93 |
| 1728.77 | 22041.82 | 192865.93 |
| **Área Total: 1728.77**  **Valor Total ($): 22041.82**  **Valor Total (¢): 192865.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 981.15 | 14089.31 | 123281.46 |
| 981.15 | 14089.31 | 123281.46 |
| **Área Total: 981.15**  **Valor Total ($): 14089.31**  **Valor Total (¢): 123281.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 223.32 | 3325.23 | 29095.76 |
| 223.32 | 3325.23 | 29095.76 |
| **Área Total: 223.32**  **Valor Total ($): 3325.23**  **Valor Total (¢): 29095.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 566.44 | 8134.08 | 71173.20 |
| 566.44 | 8134.08 | 71173.20 |
| **Área Total: 566.44**  **Valor Total ($): 8134.08**  **Valor Total (¢): 71173.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 489.86 | 7034.39 | 61550.91 |
| 489.86 | 7034.39 | 61550.91 |
| **Área Total: 489.86**  **Valor Total ($): 7034.39**  **Valor Total (¢): 61550.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 983.34 | 14120.76 | 123556.65 |
| 983.34 | 14120.76 | 123556.65 |
| **Área Total: 983.34**  **Valor Total ($): 14120.76**  **Valor Total (¢): 123556.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1013.46 | 14006.02 | 122552.68 |
| 1013.46 | 14006.02 | 122552.68 |
| **Área Total: 1013.46**  **Valor Total ($): 14006.02**  **Valor Total (¢): 122552.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 758.84 | 10896.94 | 95348.23 |
| 758.84 | 10896.94 | 95348.23 |
| **Área Total: 758.84**  **Valor Total ($): 10896.94**  **Valor Total (¢): 95348.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 827.73 | 11886.20 | 104004.25 |
| 827.73 | 11886.20 | 104004.25 |
| **Área Total: 827.73**  **Valor Total ($): 11886.20**  **Valor Total (¢): 104004.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 545.32 | 7830.80 | 68519.50 |
| 545.32 | 7830.80 | 68519.50 |
| **Área Total: 545.32**  **Valor Total ($): 7830.80**  **Valor Total (¢): 68519.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 619.79 | 8900.18 | 77876.58 |
| 619.79 | 8900.18 | 77876.58 |
| **Área Total: 619.79**  **Valor Total ($): 8900.18**  **Valor Total (¢): 77876.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 205.30 | 3056.92 | 26748.05 |
| 205.30 | 3056.92 | 26748.05 |
| **Área Total: 205.30**  **Valor Total ($): 3056.92**  **Valor Total (¢): 26748.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 373.78 | 5565.58 | 48698.83 |
| 373.78 | 5565.58 | 48698.83 |
| **Área Total: 373.78**  **Valor Total ($): 5565.58**  **Valor Total (¢): 48698.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 501.69 | 7204.27 | 63037.36 |
| 501.69 | 7204.27 | 63037.36 |
| **Área Total: 501.69**  **Valor Total ($): 7204.27**  **Valor Total (¢): 63037.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 567.60 | 8150.74 | 71318.98 |
| 567.60 | 8150.74 | 71318.98 |
| **Área Total: 567.60**  **Valor Total ($): 8150.74**  **Valor Total (¢): 71318.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 222.37 | 3311.09 | 28972.04 |
| 222.37 | 3311.09 | 28972.04 |
| **Área Total: 222.37**  **Valor Total ($): 3311.09**  **Valor Total (¢): 28972.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **37** | **25941.09** | **366888.01** | **3210270.09** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

”“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 70, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** siguientes **Puntos de Acta: III de Sesión Ordinaria 14-87, de fecha 23 de abril de 1987, IV de Sesión Ordinaria 42-1988, de fecha 6 de diciembre de 1988, VII de Sesión Ordinaria 13-95, de fecha 6 de abril de 1995, XI-C de Sesión Ordinaria 15-96, de fecha 18 de abril de 1996, VIII de Sesión Ordinaria 49-96, de fecha 12 de diciembre de 1996, XVI de Sesión Ordinaria 26-98, de fecha 9 de julio de 1998, XXI de Sesión Ordinaria 37-2000, de fecha 28 de septiembre de 2000, XLV de Sesión Ordinaria 20-2002, de fecha 23 de mayo de 2002, y del Acuerdo Presidencial 106 de fecha 27 de julio de 2004,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios y se modificaron adjudicaciones del proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **ATIOCOYO SUR** desarrollado en **HACIENDA ATIOCOYO** y según plano como **HACIENDA ATIOCOYO SUR,** situada en municipio de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051769, SSE 2259, entrega 05, en cual** hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda ATIOCOYO fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de mayo de 1969, según consta en Escritura N° --- Libro ---, ante los oficios notariales del Licenciado Gustavo Alberto Contreras, de fecha 23 de diciembre de 1969, inscrita a favor del ISTA, al N° --- Libro ---; --- Libro ---, por un valor de $210,577.14, y lo comprende dos porciones descritas así:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Porción** | **Adquisición** | | | |
| **Metros ²** | **Manzanas** | **Valor ¢** | **Valor $** |
| 1, Al Norte | 4,006,368.36 | 573.231185 | 1,842,550.00 | 210,577.14 |
| 2, Al Sur | 28,908,868.18 | 4,136.280859 |
| **Total** | **32,915,236.54** | **4,709.512044** |  |  |
|  |  |  |  |  |

Con un factor unitario por metro cuadrado de 0.006398.

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 36-2023 de fecha 17 de noviembre de 2023, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **ATIOCOYO SUR** en el inmueble en mención,que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos ---; y del Polígono ---, así como Común La Estación, clínica, parque, casa comunal, iglesia (1 y 2) y cancha de futbol, en un área de 29 Hás., 04 Ás, 62.21 Cás., e inscrita a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000. Quedando un resto registral de 1,028.451.48 Mt2.
2. En el Punto **III del Acta Ordinaria 14-87, de fecha 23 de abril de 1987**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Manzana ---**,con un área de 1,000.00 Mts.² y un precio de $ 118.75, a favor del señor: Felicito Martínez. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar ---, Manzana ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1000.00 Mts.² y un precio de $ 118.75, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 1,030.45 Mt², y con un precio de $ 122.36, según valúo de fecha 18 de marzo de 2024, existiendo un aumento de área de 30.45 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la| cantidad de $3.61, 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 6 de marzo de 2024, anexa al expediente respectivo.
4. Incluir a las señoras: **NORA MARTÍNEZ MARROQUÍN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **YULE LILI MARTÍNEZ DE CARDOZA**, 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 Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, de fecha 6 de marzo de 2024.
5. Corregir el nombre del señor: FELICITO MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **FELICITO MARTÍNEZ CORTEZ.**

En el **Punto** **XVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-98 de fecha 9 de julio de 1998,** se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1000.00 Mts.², y un precio de $ 257.14, a favor de los señores: **José Mauricio Calles Recinos, Ana Gladys Rodríguez Aguilar y Denis Mauricio Calles Rodríguez.** Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por las siguientes causales:

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1000.00 Mts.², y un precio de $ 257.14, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --- POLÍGONO ---,** con un área de 1000.73 Mts.² y un precio de $ 257.33, según valúo de fecha 18 de marzo de 2024, existiendo un aumento de área de 0.73 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 0.19 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 14 de febrero de 2024, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora Ana Gladys Rodríguez Aguilar, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 14 de febrero de 2024, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 9 de diciembre de 2023, otorgada ante los oficios del notario Francisco Javier Ponce Hernández y que ha sido presentada por el señor José Mauricio Calles Recinos, 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 20 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 14 de febrero de 2024, elaborada por el técnico de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Sección de Transferencia de Tierras Central, señor Mauricio Gutiérrez, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 20 años, documentos anexos al expediente respectivo.

En el **Punto** **VII del Acta Ordinaria 13-95 de fecha 6 de abril de 1995,** se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $ 257.14, a favor del señor: **Julián Ascencio Hernández,** y modificado en **Acuerdo Presidencial 106 de fecha 27 de julio de 2004**, en el cual se acordó: Excluir al señor Julián Ascencio Hernández, por fallecimiento, e incluir al señor Juan Antonio Montes Ascencio, manteniendo misma área y precio.Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de Acta anterior por las siguientes causales:

1. Corrección de nomenclatura, área y precio, del **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 1,000.00 Mts.², y con un precio de $ 257.14, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, el área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR --- POLÍGONO ---,** con un área de 1008.06 Mts.² y un precio de $ 259.22; según valúo de fecha 6 de marzo de 2024, existiendo un aumento de área de 8.06 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 2.08 adicionales 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 6 de marzo de 2024, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ROSA SULEMA JARQUIN AGUILAR,** 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 7 de marzo de 2024.

En el **Punto IV del Acta Ordinaria 42-88, de fecha 6 de diciembre de 1988**, se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Manzana ---,** con un área de 1,000.00 Mt2, y un precio de $113.48, a favor de la señora Laura Vanegas de Cruz. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

1. Corregir nomenclatura y área del **Solar ---, Manzana ---,** con un área de 1,000.00 Mts², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 997.96 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 2.04 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 6 de marzo de 2024, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a los señores: **MARIA EUGENIA CRUZ VANEGAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **OSCAR ARMANDO CRUZ VANEGAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ambos en su calidad de --- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarios de fecha 6 de marzo de 2024.

En el **Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2000, de fecha 28 de septiembre de 2000**, se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---**, **Polígono ---,** con un área de 1,000.00 Mt2, y un precio de $3,494.86, a favor de los señores: María Isabel Urrutia Sosa y Juan Jacinto Lemus Urrutia. Posteriormente fue modificado por el Punto XLV del Acta de Sesión Ordinaria 20-2002, de fecha 23 de mayo de 2002, en el sentido de reconsiderar el valor asignado al solar, siendo el nuevo valor propuesto de $1,636.57, manteniendo misma área y grupo familiar. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación de los puntos de acta citados anteriormente, por las siguientes causales:

1. Corregir nomenclatura, área y precio, **Solar ---,** con un área de 1,000.00 Mts², y con un precio de $1,636.57, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, el área y precio han variado, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,009.02 Mts.² y un precio de $1,651.33, según valúo de fecha 18 de marzo de 2024, existiendo un aumento de área de 9.02 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $14.76 adicionales 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 6 de marzo de 2024, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a los señores: **BALMORE ALFREDO LEMUS URRUTIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **TERESA ISABEL LEMUS DE REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ambos en su calidad de --- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarios de fecha 6 de marzo de 2024.
3. Corregir el nombre de la señora MARÍA ISABEL URRUTIA SOSA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MARÍA ISABEL URRUTIA VIUDA DE LEMUS**.

En el **Punto XI-C de Sesión Ordinaria 15-96, de fecha 18 de abril de 1996**, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $ 257.14, a favor de la señora: Marina Emerita Quijada. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado por las siguientes causales:

1. Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar ---, Polígono ---,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $257.14, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 1,005.20 Mt², y con un precio de $ 258.48, según valuó de fecha 18 de marzo de 2024, existiendo una aumento de área de 5.20 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.34, 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 6 de marzo de 2024, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **LUIS ALBERTO MARROQUIN QUIJADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 6 de marzo de 2024.
3. Corregir el nombre de la señora: MARINA EMERITA QUIJADA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MARINA EMERITA QUIJADA DE MARROQUIN.**

En el Punto **VIII de Sesión Ordinaria 49-96, de fecha 12 de diciembre de 1996**, se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,000.00 Mt2, y un precio de $257.14, a favor de la señora Silvia Lorena Guevara. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

1. Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar ---, Polígono ---,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $257.14, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 1,006.91 Mt², y un precio de $ 258.92, según valuó de fecha 18 de marzo de 2024, existiendo una aumento de área de 6.91 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.78, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 6 de marzo de 2024, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **MAGALY ELIZABETH ESCOBAR DE CHÁVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y al menor **---** en calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiarios de fecha 6 de marzo de 2024.
3. Corregir el nombre de la señora: SILVIA LORENA TEJADA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **SILVIA LORENA GUEVARA TEJADA.**

En el **Punto III del Acta Ordinaria 14-87, de fecha 23 de abril de 1987**, se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Manzana ---**,con un área de 1,000.00 Mt2, y un precio de $115.71, a favor del señor: Trinidad de Jesús Pleitez Ayala, por las siguientes causales:

1. Corregir nomenclatura y área, **Solar ---, Manzana ---,** con un área de 1,000.00 Mt2, y un precio de $115.71, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 919.73 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 80.27 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de marzo de 2024, anexa al expediente respectivo..
2. Incluir al señor **GERARDO DE JESÚS PLEITEZ AYALA,** 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 6 de marzo de 2024.
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 la tala de árboles.
* Tomar en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo 557, emitido por la Ley de Medio Ambiente.
* Evitar las quemas de hojarascas y de todos los desechos sólidos.
* Que la comunidad se coordine con la municipalidad para la implementación de un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 36-2023, de fecha 17 de noviembre de 2023.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 14 de febrero y 6 de marzo de 2024, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Mauricio Ernesto Gutiérrez, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15, 20, 25, 30 y 35 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 14 de febrero y 6 de marzo de 2024, 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, poderes generales administrativos con cláusula especial, declaraciones juradas, actas de abandono, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, actas de posesión material, Acta de Reconocimiento de Pago, por área que excede a la adjudicada, acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, constancias de cancelación de créditos, plano antiguo y aprobado, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de inmueble pendientes de escriturar, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones emitido por esta Unidad, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: III de Sesión Ordinaria 14-87, de fecha 23 de abril de 1987,** en el cual se aprobó, entre otros, la adjudicación del **Solar ---, Manzana ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del **Solar ---, Manzana ---,** con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $118.75, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,030.45 Mts.² y un precio de $122.36, existiendo un aumento de área de 30.45 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Incluir a las señoras **NORA MARTÍNEZ MARROQUÍN y YULE LILI MARTÍNEZ DE CARDOZA,** de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre del señor: FELICITO MARTÍNEZ, siendo lo correcto: **FELICITO MARTÍNEZ CORTEZ. XVI de Sesión Ordinaria 26-98, de fecha 9 de julio de 1998,** en el cual se aprobó, entre otros, la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $257.14; siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,000.73 Mts.² y un precio de $257.33, existiendo un aumento de área de 0.79 Mts.², y **b)** Excluir a la señora ANA GLADYS RODRÍGUEZ AGUILAR, por abandono. **VII de Acta Ordinaria 13-95 de fecha 6 de abril de 1995 y Acuerdo Presidencial 106 de fecha 27 de julio de 2004,** en el cual se aprobó nómina de beneficiarios y posteriormente se modificó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $ 257.14, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1008.06 Mts.² y un precio de $ 259.22, existiendo un aumento de área de 8.06 Mts.², y **b)** Incluir a la señora **ROSA SULEMA JARQUIN AGUILAR,** de generales antes expresadas. **IV de Acta Ordinaria 42-88, de fecha 6 de diciembre de 1988,** en el cual se aprobó, entre otros, la adjudicación del **Solar ---, Manzana ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del **Solar ---, Manzana ---**, con un área de 1,000.00 Mts.²,siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 997.96 Mts.², y **b)** Incluir a los señores **MARIA EUGENIA CRUZ VANEGAS** y **OSCAR ARMANDO CRUZ VANEGAS,** de generales antes expresadas. **XXI de Sesión Ordinaria 37-2000, de fecha 28 de septiembre de 2000 y XLV de Sesión Ordinaria 20-2002** en el cual se aprobó nómina de beneficiarios y posteriormente se modificó la adjudicación del **Solar ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar ---,** con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $1,636.57, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,009.02 Mts.² y un precio de $1,651.33, existiendo un aumento de área de 9.02 Mts.², **b)** Incluir a los señores **BALMORE ALFREDO LEMUS URRUTIA** y **TERESA ISABEL LEMUS DE REYES,** de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora: MARÍA ISABEL URRUTIA SOSA, siendo lo correcto: **MARÍA ISABEL URRUTIA VIUDA DE LEMUS**, **XI-C de Sesión Ordinaria 15-96, de fecha 18 de abril de 1996,** en el cual se aprobó, entre otros, la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $257.14, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,005.20 Mt², y un precio de $258.48, existiendo un aumento de área de 5.20 Mts.², **b)** Incluir al señor **LUIS ALBERTO MARROQUIN QUIJADA,** de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora: MARINA EMERITA QUIJADA, siendo lo correcto: **MARINA EMERITA QUIJADA DE MARROQUÍN**. **VIII de Sesión Ordinaria 49-96, de fecha 12 de diciembre de 1996,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $257.14, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---,** con un área de 1,006.91 Mt², y un precio de $258.92, existiendo un aumento de área de 6.91 Mts.², **b)** Incluir a la señora **MAGALY ELIZABETH ESCOBAR DE CHÁVEZ**, de las generales antes expresadas, y al menor **---**, y **c)** Corregir el nombre de la señora: SILVIA LORENA TEJADA, siendo lo correcto: **SILVIA LORENA GUEVARA TEJADA**, y **III de Acta Ordinaria 14-87, de fecha 23 de abril de 1987,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del **Solar ---, Manzana ---**, con un área de 1,000.00 Mts.²,siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 919.73 Mts.², y **b)** Incluir al señor **GERARDO DE JESÚS PLEITEZ AYALA,** de generales antes expresadas, inmuebles situados en el proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **ATIOCOYO SUR** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA ATIOCOYO** y según plano como **HACIENDA ATIOCOYO SUR,** situada en municipio de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, 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: 05** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1030.45 | 122.36 | 1070.65 |
| 1030.45 | 122.36 | 1070.65 |
| **Área Total: 1030.45**  **Valor Total ($): 122.36**  **Valor Total (¢): 1070.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1000.73 | 257.33 | 2251.64 |
| 1000.73 | 257.33 | 2251.64 |
| **Área Total: 1000.73**  **Valor Total ($): 257.33**  **Valor Total (¢): 2251.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1008.06 | 259.22 | 2268.18 |
| 1008.06 | 259.22 | 2268.18 |
| **Área Total: 1008.06**  **Valor Total ($): 259.22**  **Valor Total (¢): 2268.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 997.96 | 113.48 | 992.95 |
| 997.96 | 113.48 | 992.95 |
| **Área Total: 997.96**  **Valor Total ($): 113.48**  **Valor Total (¢): 992.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1009.02 | 1651.33 | 14449.14 |
| 1009.02 | 1651.33 | 14449.14 |
| **Área Total: 1009.02**  **Valor Total ($): 1651.33**  **Valor Total (¢): 14449.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1005.20 | 258.48 | 2261.70 |
| 1005.20 | 258.48 | 2261.70 |
| **Área Total: 1005.20**  **Valor Total ($): 258.48**  **Valor Total (¢): 2261.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 1006.91 | 258.92 | 2265.55 |
| 1006.91 | 258.92 | 2265.55 |
| **Área Total: 1006.91**  **Valor Total ($): 258.92**  **Valor Total (¢): 2265.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 919.73 | 115.71 | 1012.46 |
| 919.73 | 115.71 | 1012.46 |
| **Área Total: 919.73**  **Valor Total ($): 115.71**  **Valor Total (¢): 1012.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **8** | **7978.06** | **3036.83** | **26572.26** |
| **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 IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO**: Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro en concepto de excedente de área, para los inmuebles que presentan esta modificación, así como gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas. **SEPTIMO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“””””IX) A solicitud del señor: **PETRONILO RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TERESA DE JESUS RAMIREZ DE CASTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 71**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, en la porción identificada como PORCION 9, EL TRANSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, situado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad; **Código de Proyecto 051707, Código SSE 1258; Entrega 10,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda SAN JUAN Y SAN ISIDRO fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural, según Testimonio de Escritura Compraventa No. 151 del Libro 3 de Protocolo otorgada por la Sociedad Civil Colectiva Agrícola “TRANSITO DE MEDINA E HIJOS”, ante los oficios del Notario José Santos Morales, con un área de 4,659 Hás. 20 Ás., por un precio de $18,285.71, a razón de $3.92 por hectárea y de $0.000392 por Mt2., e inscrita al número --- del Libro ---, repetida a los números: --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. --- y --- L. ---, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, teniendo seis repeticiones que fueron trasladadas a la matrícula --- -00000, del registro antes mencionado, con un área de 4,776,697.25, M2 y un resto registral de 2353.756.90 Mt2.
2. En el acuerdo contenido en el PuntoXXIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 08-2015 de fecha 25 de febrero de 2015, se aprobó, entre otros, el proyecto de Asentamiento Comunitario de la porción identificada como PORCION 9, EL TRANSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, desarrollado en el inmueble en mención, que comprende: --- solares (Polígono ---), 1 bosque, y calles, en un área total de 08 Hás., 60 Ás., 57.29 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $1.320 por metro cuadrado para los solares de vivienda. Por lo que se recomienda el precio de venta para este de: $1.0297. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobados en el punto **XV de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015** y según reporte de valúo de fecha 04 de enero de 2024, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Sector Tradicional.**
3. Es necesario 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 referentes a:

* Levantar el área de protección del nacimiento y su drenaje que se une a una quebrada.
* Que los beneficiarios construyan barreras muertas con piedras, para evitar que los solares tengan deslaves por las escorrentías.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2015 de fecha 25 de febrero de 2015.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 8 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de septiembre de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de partida de nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Poder General Judicial con Clausula Especial, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, escrito presentado por peticionario, calcas, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por esta Unidad, 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: **PETRONILO RAMIREZ** y --- **TERESA DE JESUS RAMIREZ DE CASTILLO,** de generales antes relacionadas, inmueble perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, en la porción identificada como PORCION 9, EL TRANSITO, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, situadA en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION NUEVE (EL TRANSITO) | --- | --- | 1858.13 | 1913.32 | 16741.55 |
| 1858.13 | 1913.32 | 16741.55 |
| **Área Total: 1858.13**  **Valor Total ($): 1913.32**  **Valor Total (¢): 16741.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1858.13** | **1913.32** | **16741.55** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””X) A solicitud de los señores: **1)** **CARLOS VICENTE ZETINO FERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **ARELI ANGELICA RAMIREZ CARDONA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2)** **YENSI CAROLINA CABRERA MENENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 72**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO,** y según planos **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO**, **PORCION 2, EL SALAMAR**, ubicado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051754, SSE 1352, entrega 06**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda SAN JUAN Y SAN ISIDRO fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural, según Testimonio de Escritura Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo otorgada por la Sociedad Civil Colectiva Agrícola “TRANSITO DE MEDINA E HIJOS”, ante los oficios del Notario José Santos Morales, con un área de 4,659 Hás. 20 Ás., por un precio de $18,285.71, a razón de $3.92 por hectárea y de $0.000392 por Mt2., e inscrita al número --- del Libro ---, repetida a los números: --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. --- y --- L. ---, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, teniendo seis repeticiones que fueron trasladadas a la matrícula --- -00000, del registro antes mencionado, con un área de 4,776,697.25, Mt2 y un resto registral de 2353.756.90 Mt2.
2. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2016 de fecha 9 de septiembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, que comprende --- lotes agrícolas (polígono ---), --- solares para vivienda (polígono ---), 2 zonas verdes, 2 zonas de protección y 1 quebrada, en un área total de 02 Hás. 46 Ás. 11.60 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para para los lotes agrícolas de $5,549.95 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $5,425.12. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 14 de febrero de 2024. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados en el **Programa Sector Tradicional.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir la medida ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

* Un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales (coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
* Evitar la quema de los desechos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2016 de fecha 9 de septiembre de 2016.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 24 de enero y 5 de febrero de 2024, elaboradas por el técnico de la sección de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 24 de enero y 5 de febrero de 2024, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 09517 de fecha 05 de febrero de 2024, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, el día 5 de febrero del año 2024, ante los oficios notariales de la Licenciada Jeannette Ivon Chilin Cerritos, por la señora YENSI CAROLINA CABRERA MENENDEZ, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 7 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, escrito presentado por peticionario, listado de solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad e Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

y transferencia por compraventa de **02 lotes agrícolas,** a favor de los señores: **1)** **CARLOS VICENTE ZETINO FERNANDEZ,** y --- **ARELI ANGELICA RAMIREZ CARDONA**, y **3)** **YENSI CAROLINA CABRERA MENENDEZ,** ysu menor hijo **---,** de generales antes expresadas, inmuebles situados en el **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO,** y según planos **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO**, **PORCION 2, EL SALAMAR**, ubicada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION DOS, EL SALAMAR | --- | --- | 849.22 | 460.71 | 4031.21 |
| 849.22 | 460.71 | 4031.21 |
| **Área Total: 849.22**  **Valor Total ($): 460.71**  **Valor Total (¢): 4031.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION DOS, EL SALAMAR | --- | --- | 808.11 | 438.41 | 3836.09 |
| 808.11 | 438.41 | 3836.09 |
| **Área Total: 808.11**  **Valor Total ($): 438.41**  **Valor Total (¢): 3836.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **1657.33** | **899.12** | **7867.30** |

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

“””””XI) A solicitud de los señores: **01) FRANCISCO LEMUS AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BLANCA ISABEL FIGUEROA CARBAJAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **02) HECTOR LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROXANA DEL CARMEN LOPEZ DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 03)** **MILAGRO MARTINEZ DE SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **ALBITA LISET SALAZAR MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **04) RONAL ARNULFO MIGUEL AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **BENIGNO ARNULFO MIGUEL MOJICA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **GLADYS ESPERANZA AGUILAR MAGAÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ---: **KEVIN GEHOVANY MIGUEL AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **ALEXANDER JESUS MIGUEL AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermana **---**; **05)** **RONY JOAQUIN SALAZAR MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LENDY SUSANA YISEL SALAZAR MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 73**, relacionado con la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda**, pertenecientes al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, LA RANCHERIA, PORCION UNO, y según plano como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, LA RANCHERIA, PORCION 1, situado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, c**ódigo de proyecto 051762, SSE 1572, entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda SAN JUAN Y SAN ISIDRO fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural, según Testimonio de Escritura Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo otorgada por la Sociedad Civil Colectiva Agrícola “TRANSITO DE MEDINA E HIJOS”, ante los oficios del Notario José Santos Morales, con un área de 4,659 Hás. 20 Ás., por un precio de $18,285.71, a razón de $3.92 por hectárea y de $0.000392 por Mt2., e inscrita al número --- del Libro ---, repetida a los números: --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. --- y --- L. ---, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, teniendo seis repeticiones que fueron trasladadas a la matrícula --- -00000, del registro antes mencionado, con un área de 4,776,697.25, M2 y un resto registral de 2353.756.90 Mt2.
2. En el **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018**, se aprobó entre otros el proyecto de Lotificación y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, que comprende: --- lote (Polígono ---), --- Solares (Polígono ---), y calles, en un área total de 01 Hás., 81 Ás., 41.72 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $7.86 por metro cuadrado para los solares de vivienda. Por lo que se recomienda el precio de venta de éstos de $8.28. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobados en el punto **XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015** y según reportes de valúos de fecha 15 de marzo de 2024, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Sector Tradicional.**
3. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Mantener zonas verdes.
* Evitar quema de basura.
* Manejo adecuado de residuos sólidos.
* Manejo adecuado de las descargas de agua residuales.

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 20 de febrero de 2024, elaboradas por el técnico de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 20 de febrero de 2024, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **05 solares para vivienda,** a favor de los señores: **01) FRANCISCO LEMUS AGUILAR** y --- **BLANCA ISABEL FIGUEROA CARBAJAL. 02) HECTOR LOPEZ** y --- **ROXANA DEL CARMEN LOPEZ DE MARTINEZ. 03)** **MILAGRO MARTINEZ DE SALAZAR** y --- **ALBITA LISET SALAZAR MARTINEZ. 04) RONAL ARNULFO MIGUEL AGUILAR,** --- **BENIGNO ARNULFO MIGUEL MOJICA**, --- **GLADYS ESPERANZA AGUILAR MAGAÑA,** ---: **KEVIN GEHOVANY MIGUEL AGUILAR** y **ALEXANDER JESUS MIGUEL AGUILAR,** y su menor hermana **---, 05)** **RONY JOAQUIN SALAZAR MARTINEZ** y --- **LENDY SUSANA YISEL SALAZAR MARTINEZ,** de generales antes relacionadas, inmuebles pertenecientes al Proyecto de Lotificación y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, LA RANCHERIA, PORCION UNO, y según plano como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, LA RANCHERIA, PORCION 1, situada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO LA RANCHERIA, PORCION 1 | --- | --- | 672.81 | 5570.87 | 48745.11 |
| 672.81 | 5570.87 | 48745.11 |
| **Área Total: 672.81**  **Valor Total ($): 5570.87**  **Valor Total (¢): 48745.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO LA RANCHERIA, PORCION 1 | --- | --- | 822.85 | 6813.20 | 59615.50 |
| 822.85 | 6813.20 | 59615.50 |
| **Área Total: 822.85**  **Valor Total ($): 6813.20**  **Valor Total (¢): 59615.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO LA RANCHERIA, PORCION 1 | --- | --- | 675.43 | 5592.56 | 48934.90 |
| 675.43 | 5592.56 | 48934.90 |
| **Área Total: 675.43**  **Valor Total ($): 5592.56**  **Valor Total (¢): 48934.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO LA RANCHERIA, PORCION 1 | --- | --- | 889.69 | 7366.63 | 64458.01 |
| 889.69 | 7366.63 | 64458.01 |
| **Área Total: 889.69**  **Valor Total ($): 7366.63**  **Valor Total (¢): 64458.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO LA RANCHERIA, PORCION 1 | --- | --- | 616.02 | 5100.65 | 44630.69 |
| 616.02 | 5100.65 | 44630.69 |
| **Área Total: 616.02**  **Valor Total ($): 5100.65**  **Valor Total (¢): 44630.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **3676.80** | **30443.91** | **266384.21** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XII) A solicitud de la señora: **ZOILA ESPERANZA ARQUIONI POLANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARMEN ELENA MORALES ARQUIONI,** 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 74**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 156,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405

1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “---”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos ---, Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de $0.38 por metro cuadrado para el solar de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $ 0.4445. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 11 de marzo de 2024, inmueble destinado 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:

* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 9 de enero de 2024, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 meses.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 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, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **ZOILA ESPERANZA ARQUIONI POLANCO** y --- **CARMEN ELENA MORALES ARQUIONI,** de generales antes relacionadas; inmueble perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 156** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 314.82 | 139.94 | 1224.48 |
| 314.82 | 139.94 | 1224.48 |
| **Área Total: 314.82**  **Valor Total ($): 139.94**  **Valor Total (¢): 1224.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **314.82** | **139.94** | **1224.48** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) A solicitud del señor: **EUGENIO ANTONIO ORELLANA MENJIVAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- CLAUDIA MARIA MIRANDA ARTIGA, de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 75**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031549**, **SSE 2199, entrega 09,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 04 de noviembre de 2009, donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble mencionado, pero debido a la aprobación de nuevos planos en el área identificada como PORCION 7-1, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria 33-2022, de fecha 25 de noviembre de 2022, donde se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola que comprende: --- Lotes agrícolas, (Polígonos ---), zonas de protección (1 al 3), canaletas (1 y 2) y calles, en un área de 06 Hás., 29 Ás., 01.77 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los Lotes Agrícolas con clase de suelo III, de $9,886.58 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $ 10,738.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 12 de abril de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de 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. Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
6. Evitar las quemas de los desechos sólidos;
7. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 12 de febrero de 2024, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Ing. Darío Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 12 de febrero de 2024, el solicitante manifiesta que él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: EUGENIO ANTONIO ORELLANA MENJIVAR y --- CLAUDIA MARIA MIRANDA ARTIGA, de generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 09** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1163.98 | 1249.97 | 10937.24 |
| 1163.98 | 1249.97 | 10937.24 |
| **Área Total: 1163.98**  **Valor Total ($): 1249.97**  **Valor Total (¢): 10937.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1163.98** | **1249.97** | **10937.24** |

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

“””””XIV) A solicitud del señor: **BALMORE ALEXANDER GARCIA RAMOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijas **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 76**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO",** y administrativamente como **PORCION PNC**, ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031559**, **SSE 2190, entrega 05,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por dación en pago por deuda agraria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., un área de 193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás., por un valor de $1,280,000.00 a razón de un precio por hectárea de $6,632.l l y por metro cuadrado de $0.663211, según informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16, de fecha 14 de junio de 2016, y según el Acuerdo contenido en el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria 33-2000 de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII de Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y este a su vez por el Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 43-2004 de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el acta de negociación No. 9 de fecha 25 de agosto del año dos mil.

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

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

En el inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” fue objeto de Desmembración en Cabeza de su Dueño, formalizada el día 12 de mayo de 2005, mediante escritura pública No. --- del Libro --- del protocolo de la notario Ana Patricia Rubio Ayala, generándose 16 porciones, dentro de las cuales estaban las porciones conocidas administrativamente como PORCION 2-1 (ATAES Porción 1), PORCION 2-2 (ATAES Porción 3) ambas inscritas con el nombre de HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” ubicadas en la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, la primera Porción con un área de 23 Hás. 35 Ás. 13.02 Cás., equivalentes a 233,513.02 metros cuadrados y la segunda Porción de 01 Hás. 97 Ás. 25.97 Cás. Equivalentes a 19,725.97 metros cuadrados, ambas inscritas a favor de este Instituto a las matrículas --- -00000 y --- -00000 respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente con sede en la ciudad de Sonsonate.

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto IX de Acta de Sesión Ordinaria No. 02-2022 de fecha 03 de febrero del año 2022, se aprobó el **Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO",** y administrativamente como **PORCION PNC,** que comprende: --- Solares de vivienda, (polígonos ---); --- Lotes agrícolas (polígonos ---); Área comunal; Área recreativa y Calles, en un área de 02 Hás., 98 Ás., 52.09 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de $0.81 por metro cuadrado para los Solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.77. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 21 de noviembre de 2022. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Campesinos Sin 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. Evitar la tala de los árboles existentes;
4. Construcciones controladas de infraestructura;
5. Manejo adecuado de desechos sólidos;
6. Manejo adecuado de aguas residuales;
7. Construcción de letrinas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinario 02-2022, de fecha 03 de febrero de 2022.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de febrero de 2024, 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 solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 20 de febrero de 2024, el solicitante manifiesta que no es empleado 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, copia de Documento Único de Identidad, Certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, Acta de posesión material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Listado de solicitantes de inmueble, 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: **BALMORE ALEXANDER GARCIA RAMOS,** de generales antes relacionadas y sus menores hijas **---,** inmueble situado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA en el Inmueble denominado registralmente como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO", y administrativamente como PORCION PNC, ubicada en jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 05** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO | --- | --- | 210.24 | 161.88 | 1416.45 |
| 210.24 | 161.88 | 1416.45 |
| **Área Total: 210.24**  **Valor Total ($): 161.88**  **Valor Total (¢): 1416.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.24** | **161.88** | **1416.45** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XV) A solicitud de los señores: **1)** **GLADYS AYDE AMAYA DE NERIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KATHERINE GABRIELA AMAYA MARIN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2)** **JUAN FRANCISCO MARTINEZ GUZMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSSELINE YAMILETH MARTINEZ AYALA,** 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 77**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCIÓN CASCO,** desarrollado en el inmueble denominado **“CASCO DE LA HACIENDA MARCADO #12”,** situado en jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101013, SSE 128, entrega 48**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por este Instituto mediante por Compraventa según el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2007 de fecha 14 de noviembre de 2007, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATRÍCULA** | **IDENTIFICACIÓN REGISTRAL** | **ÁREA M2** |
| --- -00000 | Casco de la Hacienda Marcado # 12 | 2,349,852.92 |
| --- -00000 | Tamarindo Hacienda El Marquezado # 11 | 33,725.81 |
| **TOTAL** | | **2,383,578.73** |

Ubicada en cantón El Marquezado, jurisdicción y departamento de San Vicente, por un precio de $511, 563.66 a razón de $2,146 por hectárea y $0.0.214620 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016, se aprobó el Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRICOLA en el inmueble en mención que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos ---), 6 bosques, 3 quebradas, 3 Zonas de Protección, y calles. En área de 206 Hás. 69 Ás. 56.86 Cás, inscrito a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $2,299.77 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,315.22. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 14 de febrero de 2024, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación dentro del área de Bosque;
* Evitar que se cambie el uso del suelo en el área que aún contiene bosque;
* Implementación de actividades amigables con los recursos naturales, que minimicen los impactos negativos;
* Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas de mayor pendiente utilizadas para cultivos de granos básicos;
* Implementación de cultivos permanentes como frutales y forestales para evitar el deterioro del suelo;
* Regulación de las prácticas agrícolas;
* Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones;
* Cuidadoso manejo del agua de los nacimientos para evitar contaminación;
* Control y uso restringido de agroquímicos;
* Evitar la tala ilegal y extracción de leña a niveles comerciales;
* Evitar las quemas de rastrojo;
* Apoyar actividades en el control de incendios forestales;

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016 de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 08 de agosto y 25 septiembre de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 8 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 8 de agosto y 25 de septiembre de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

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

y transferencia por compraventa de **02 lotes agrícolas,** a favor de los señores: **1)** **GLADYS AYDE AMAYA DE NERIO,** y ---, **KATHERINE GABRIELA AMAYA MARIN,** y **2)** **JUAN FRANCISCO MARTINEZ GUZMAN,** y ---, **JOSSELINE YAMILETH MARTINEZ AYALA,** de generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA EL MARQUEZADO, PORCIÓN CASCO,** desarrollado en el inmueble denominado **“CASCO DE LA HACIENDA MARCADO #12”,** situada en jurisdicción y departamento de San Vicente, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 48** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION CASCO | --- | --- | 6989.10 | 1618.13 | 14158.64 |
| 6989.10 | 1618.13 | 14158.64 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 1618.13**  **Valor Total (¢): 14158.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION CASCO | --- | --- | 6684.07 | 1547.51 | 13540.71 |
| 6684.07 | 1547.51 | 13540.71 |
| **Área Total: 6684.07**  **Valor Total ($): 1547.51**  **Valor Total (¢): 13540.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **13673.17** | **3165.64** | **27699.35** |

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

“””””XVI) A solicitud del señor: **DOMINGO AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 78**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101045, SSE 1913, entrega 12,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Achichilco fue adquirida mediante compraventa según consta en el Acuerdos contenidos en los Puntos II-1 y II-2, de Acta de Sesión Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, y Escrituras Públicas de compraventa: Números --- y ---, del Libro ---, ambas de fecha 29 de mayo del año 1981, inscritas a los Números --- y --- del libro número ---, respectivamente. En los cuales se encuentran dos Inmuebles denominados HACIENDA ACHICHILCO 1, conformada por cinco lotes identificados como A, B, C, N y G, con una extensión superficial total de 200 Has., 17 As., 39.06 Cas., por un valor $ 32,000.00 y HACIENDA ACHICHILCO 2, con una con una extensión superficial de 209 Has., 67 As., 29.10 Cas., por un valor $ 68,571.43 formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de 409 Has., 84 As., 68.16 Cas., estableciendo un precio total de $100,571.43, valor por hectárea $245.39 y por metro cuadrado de $0.024539.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria N° 23-2021, de fecha 24 de agosto de 2021, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares de vivienda (Polígonos ---) y calles, en un área de 01 Hás., 08 Ás., 15.61 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.37, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $4.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 13 de septiembre de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
* Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes o ante la municipalidad, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de agosto de 2023, el solicitante manifiesta que no es empleado 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.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 09967 de fecha 15 de agosto de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de San Vicente, el día 9 de febrero de 2024, ante los oficios notariales de la licenciada Flor Elizabeth Martínez Rodríguez, por el señor DOMINGO AMAYA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia de la madre, declara que desconoce su paradero desde hace 6 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, copias de Documento Único de Identidad, Declaración Jurada, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA 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: **DOMINGO AMAYA**, y su menor hija **---**; inmueble ubicado Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 112.30 | 539.04 | 4716.60 |
| 112.30 | 539.04 | 4716.60 |
| **Área Total: 112.30**  **Valor Total ($): 539.04**  **Valor Total (¢): 4716.60** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **112.30** | **539.04** | **4716.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVII) A solicitud de la señora: **TERESA DEL CARMEN VASQUEZ HENRIQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ALEJANDRO ZAVALA MONZON**, de --- años de edad, ---, domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 79**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TECOMATAL**, y según planos como **HACIENDA EL TECOMATAL PORCION 1** situado en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután, **código de proyecto 110710, SSE 139**, **entrega 05,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación el inmueble identificado como HACIENDA EL TECOMATAL, con una extensión superficial de 427 Has. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $18,034.28 a razón de $42.20 por hectárea, y de $0.004220 por metro cuadrado, tal como consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-6 de Acta Ordinaria 7-84, de fecha 17 de febrero de 1984. No obstante, lo anterior, por cálculos efectuados por la Unidad de Ingeniería del Instituto, el inmueble tenía una extensión superficial real de 832 Hás. 53 Ás. 29.75 Cás., inscribiéndose a favor de ISTA en el Número --- del Libro --- de Propiedad del Departamento de Usulután, que en dicho inmueble quedó un área de resto de 100 Hás. 15 As. 07.72 Cás. Inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, en donde se realizó la segregación de un área de 37,122.07 Mts2, según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño No --- del libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios del notario Carlos Alberto González.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021 de fecha 5 de marzo de 2021, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en cuestión, que incluye: --- lotes agrícolas (Pol. ---), --- Solares para Vivienda (Pol. ---), y calles, en un área de 03 Hás. 71 As. 22:07 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona, de $1.65 metros cuadrados para los solares de vivienda. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1.77**.** Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 15 de enero de 2024. Inmueble para beneficiar a solicitante calificada dentro del Programa **Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.**
3. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas.
6. 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 VI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2021 de fecha 5 de marzo de 2021.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 7 de diciembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, la 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 las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de diciembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **TERESA DEL CARMEN VASQUEZ HENRIQUEZ,** y --- **JOSE ALEJANDRO ZAVALA MONZON**,de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL TECOMATAL**, y según planos como **HACIENDA EL TECOMATAL PORCION 1,** situada en cantón El Tecomatal, jurisdicción de Estanzuelas, departamento de Usulután,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. EL TECOMATAL PORCION 1 | --- | --- | 205.76 | 364.20 | 3186.75 |
| 205.76 | 364.20 | 3186.75 |
| **Área Total: 205.76**  **Valor Total ($): 364.20**  **Valor Total (¢): 3186.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **205.76** | **364.20** | **3186.75** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVIII) A solicitud de los señores: **1) EVER ANTONIO RIVERA MARTINEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ZULMA BEATRIZ GONZALEZ MUÑOZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2)** **JOEL LOPEZ JUAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **---,** quien será representados por --- BEATRIZ IVETT JUAREZ PINEDA y MOISES WILBER ALEXANDER LOPEZ, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 80**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicada en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, **código SIIE 111017, SSE 1954, entrega 12**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

Dicho acuerdo fue materializado a través del Título de Dominio referente al Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 18 de febrero de 1988, con una extensión superficial de 74 Hás., 84 Ás., 80.75 Cás., inscribiéndose a favor del ISTA en el Número N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha 26 de marzo de 1996. Posteriormente fue trasladada al Sistema de información de Registro y Catastro (SIRyC) con Matrícula --- -00000, quedando registralmente denominada como **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA.**

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 1-2023 de fecha 9 de enero de 2023, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble en mención, el cual comprende --- solares para vivienda (Pol. ---), 1 cancha de futbol; 1 escuela; 1 casa comunal, 1 tanque comunal, 1 pozo comunal, 1 iglesia evangélica y calles, en un área de 08 Has 05 As., 78.36 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.09 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $0.08570 y 0.09180. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 2 de mayo de 2023, inmuebles para beneficiar peticionarios calificados dentro del Programa **Campesinos Sin Tierra**.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. 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 8 de febrero 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, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 8 de febrero de 2024, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) EVER ANTONIO RIVERA MARTINEZ**, y --- **ZULMA BEATRIZ GONZALEZ MUÑOZ**; y **2)** **JOEL LOPEZ JUAREZ,** y su menor hermano **---,** quien será representados por --- BEATRIZ IVETT JUAREZ PINEDA y MOISES WILBER ALEXANDER LOPEZ, de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicada en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 527.18 | 48.40 | 423.50 |
| 527.18 | 48.40 | 423.50 |
| **Área Total: 527.18**  **Valor Total ($): 48.40**  **Valor Total (¢): 423.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 362.07 | 31.03 | 271.51 |
| 362.07 | 31.03 | 271.51 |
| **Área Total: 362.07**  **Valor Total ($): 31.03**  **Valor Total (¢): 271.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **889.25** | **79.43** | **695.01** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIX) A solicitud de los señores: **1) ANA FELICITA AMAYA DE AREVALO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- IMELDA DALILA AREVALO AMAYA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. 2**) JOSE ARMANDO AREVALO** de ---, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- HERNAN AREVALO AYALA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, ---. **3) JOSÉ PEDRO ZELAYA ALVARADO** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- REINA DEL CARMEN FUNES DE ZELAYA de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4) MIGUEL ORELLANA RAMIREZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARIA DIGNA ORELLANA RAMIREZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5) REINA ADALINDA GUTIERREZ DE GUEVARA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo ---. **6) SAMUEL AREVALO NAVAS** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ROXANA ELIZABETH AREVALO QUIROS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **7) SARBELIO NAVARRETE AREVALO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- LUIS ENRIQUE NAVARRETE QUINTANILLA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- LISSETH DEL TRANSITO QUINTANILLA DE NAVARRETE, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **8) SILVIA ARELY PORTILLO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JOSE LUIS PORTILLO PORTILLO, 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 81**, relacionado con la adjudicación en venta de **08 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado como **PORCION 1 COMUN EL CERRO, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO** y registralmente como **FORMAN HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** ubicada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120920, SSE 2025,** **entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Reforma y El Castaño fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 21 de diciembre de 1965, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°--- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Colomba Arminda Zelaya de Arguello, Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, mediante el cual se vendió varios inmuebles que en conjunto suman un área de 735.00 Mz equivalentes a 513 Hás. 69 Ás. 86.00 Cás. Por un precio de ₡278,550.00 equivalente a $ 31,834.29 a razón de $61.97, por Hectárea y de $0.006197 por metro cuadrado; dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Primera Sección de Oriente departamento de San Miguel, a favor del Instituto de Colonización Rural.

Según consta en estudio registral con referencia número SGD-10-682-17 de fecha 01 de noviembre del año 2017, se determinó que de la inscripción Numero --- Libro ---. y con repetición bajo los números de Inscripción --- del libro --- y Numero --- del Libro ---, todos de la propiedad de San Miguel, se realizaron diferentes segregaciones efectuándose posteriormente el traslado al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula --- -00000 quedando identificado registralmente el inmueble general como “Forman La Hacienda Reforma y El Castaño” con área inicial de 3,343,066.24 Mts.², sobre la cual se han realizado nuevas segregaciones para el desarrollo de proyectos reflejándose de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MATRICULA SIRYC DE ANTECEDENTES --- -00000 | | |
| DESCRIPCION | MATRICULA | AREA (Mts.²) |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 1 | --- -00000 | 10,621.20 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 1 El Salamar | --- -00000 | 1,734.88 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 2 El Salamar | --- -00000 | 12,265.52 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 3 El Salamar | --- -00000 | 5,961.09 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 1 Común el Cerro | --- -00000 | 108,807.32 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Solar 19 Polígono General Común El Cerro | --- -00000 | 3,611.09 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 2 Común El Cerro | --- -00000 | 27,762.30 |
| TOTAL |  | 170,763.40 |

Siendo el inmueble identificado como HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION UNO EL SALAMAR, en el que se desarrolla el proyecto en mención con un área de 1,734.88 Mts.², según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño N° ---, del Libro ---, de Protocolo de la notario Claudia María Osorio Escobar, otorgada el día 06 de septiembre de 2021, inscrita a favor de este Instituto en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel a la matrícula --- -00000.

Tomando en consideración las desmembraciones antes señaladas al inmueble general identificado como “**FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO”** con matrícula --- -00000, quedara con un área de Resto Registral de 3,263,302.84 Mts.², a favor de ISTA.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 14-2023, de fecha 27 de abril de 2023, se aprobó, el Proyecto denominado PORCIÓN UNO COMUN EL CERRO ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en la Hacienda en mención,que incluye --- solares para vivienda (Polígonos ---) Centro Escolar, 6 Zonas de Protección, 2 Quebradas (1 y 2) y calles, en un área de 10 Hás., 88 Ás., 07.32 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $1.28 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $0.1391, $0.1892, $0.6401, $0.7904, $0.8405, $0.8406, $0.8906, $ 0.8915 y $ 1.19. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 08 de marzo de 2024, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar tala de árboles existentes en los solares y en la trayectoria de las quebradas;
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y aguas residuales.
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras o de letrinas aboneras por el momento.

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

1. Conforme actas de posesión material de fecha 13, 16, 20, 22 Y 28 de febrero de 2024, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señores: Edgar Aquiles Díaz, Rolando Coreas Funes y Juan Antonio Serpas Moreira, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15, 20, 22 y 25 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 13, 16, 20 y 22 de febrero de 2024, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de partidas de nacimiento y defunción, listado de solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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 los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **08 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) ANA FELICITA AMAYA DE AREVALO**, y --- IMELDA DALILA AREVALO AMAYA. **2)** **JOSE ARMANDO AREVALO**, y --- HERNAN AREVALO AYALA. **3) JOSÉ PEDRO ZELAYA ALVARADO,** y--- REINA DEL CARMEN FUNES DE ZELAYA. **4) MIGUEL ORELLANA RAMIREZ**, y --- MARIA DIGNA ORELLANA RAMIREZ. **5) REINA ADALINDA GUTIERREZ DE GUEVARA**, y su menor hijo ---. **6) SAMUEL AREVALO NAVAS**, y --- ROXANA ELIZABETH AREVALO QUIROS; **7) SARBELIO NAVARRETE AREVALO,** --- LUIS ENRIQUE NAVARRETE QUINTANILLA, y --- LISSETH DEL TRANSITO QUINTANILLA DE NAVARRETE; y **8) SILVIA ARELY PORTILLO**, y --- JOSE LUIS PORTILLO PORTILLO, de generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el proyecto denominado como **PORCION 1 COMUN EL CERRO, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **FORMAN LA HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** ubicado en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 COMUN EL CERRO | --- | --- | 3390.50 | 2849.72 | 24935.05 |
| 3390.50 | 2849.72 | 24935.05 |
| **Área Total: 3390.50**  **Valor Total ($): 2849.72**  **Valor Total (¢): 24935.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 COMUN EL CERRO | --- | --- | 3310.83 | 2948.63 | 25800.51 |
| 3310.83 | 2948.63 | 25800.51 |
| **Área Total: 3310.83**  **Valor Total ($): 2948.63**  **Valor Total (¢): 25800.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 COMUN EL CERRO | --- | --- | 4586.16 | 2935.60 | 25686.50 |
| 4586.16 | 2935.60 | 25686.50 |
| **Área Total: 4586.16**  **Valor Total ($): 2935.60**  **Valor Total (¢): 25686.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 COMUN EL CERRO | --- | --- | 9468.58 | 1317.08 | 11524.45 |
| 9468.58 | 1317.08 | 11524.45 |
| **Área Total: 9468.58**  **Valor Total ($): 1317.08**  **Valor Total (¢): 11524.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 COMUN EL CERRO | --- | --- | 6967.80 | 1318.31 | 11535.21 |
| 6967.80 | 1318.31 | 11535.21 |
| **Área Total: 6967.80**  **Valor Total ($): 1318.31**  **Valor Total (¢): 11535.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---- -00000 | HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 COMUN EL CERRO | --- | --- | 1691.19 | 2012.52 | 17609.55 |
| 1691.19 | 2012.52 | 17609.55 |
| **Área Total: 1691.19**  **Valor Total ($): 2012.52**  **Valor Total (¢): 17609.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 COMUN EL CERRO | --- | --- | 3299.04 | 2773.17 | 24265.24 |
| 3299.04 | 2773.17 | 24265.24 |
| **Área Total: 3299.04**  **Valor Total ($): 2773.17**  **Valor Total (¢): 24265.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION 1 COMUN EL CERRO | --- | --- | 3659.42 | 2892.41 | 25308.59 |
| 3659.42 | 2892.41 | 25308.59 |
| **Área Total: 3659.42**  **Valor Total ($): 2892.41**  **Valor Total (¢): 25308.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **8** | **36373.52** | **19047.44** | **166665.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XX) A solicitud del señor: **CARLOS YOBANI ZAMORA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE RENE MENDEZ VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 82**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de lotificación Agrícola, desarrollado en HACIENDA SIRAMA y según plano como SIRAMA PORCION 10, situada en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140830, SSE 1999, entrega 02,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** y **HACIENDA SIRAMA LOURDES DOS**, fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a los Punto: III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, y II-1 de Acta Extraordinaria No. 12-85, de fecha 27 de septiembre de 1985, con un área total de **444 Hás., 30 Ás., 02.35 Cás.**, y un precio de **$209,384.23.** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha 10 de marzo del año 1980, con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, a razón de $323.34 por Hectárea, y de $ 0.032334 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que los valores antes relacionados son los **correctos** y no como se establecieron en el acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

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

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

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

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

En la Porción identificada como **ESTERO DEL CURUMO** se generaron varias segregaciones, la cual fue migrada a Regisal con la matrícula M04004603 y posteriormente trasladada al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) con Matrícula **--- -00000**, quedando registralmente denominada como **SIRAMA** y con un área inicial de 1,387,596.90 M.², a favor del ISTA, sobre la cual se han realizado nuevas inscripciones, quedando con un área de resto de 1,240,991.13 M², la cual fue objeto de una Desmembración, generando una nueva porción denominada HACIENDA SIRAMA y según Plano Aprobado como SIRAMA PORCION 10, inscrita a favor de ISTA, bajo la Matrícula --- -00000, con un área de 122,969.39 Mts², según costa en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. --- del Libro ---, de protocolo de la notaria Claudia María Osorio Escobar, otorgada el día --- de --- de ---, Inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Tercera Sección de oriente departamento de la Unión.

1. Mediante acuerdo contenido en el **Puntos: VII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2022, de fecha 14 de diciembre de 2022**, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye: --- lotes (Pol. ---), Zonas de Protección 1 y 2, y calles, en un área de 12 Hás., 29 Ás., 69.39 Cás, inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los lotes agrícolas con clase de suelo V de $5,546.65. Por lo que se recomienda el precio de venta de $4,381.85 Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valuó de fecha 21 de noviembre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **programa de 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:

* Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada.
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
* 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 36-2022 de fecha 14 de diciembre de 2022.

1. 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 IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 15 de noviembre de 2023, el solicitante manifiestan que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 Inmuebles, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Acta de Posesión Material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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

Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: **CARLOS YOBANI ZAMORA VASQUEZ,** y --- **JOSE RENE MENDEZ VASQUEZ,** de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como SIRAMA y según plano como SIRAMA PORCION 10, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y 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: 02** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | SIRAMA PORCION 10 | --- | --- | 11855.80 | 5195.03 | 45456.51 |
| 11855.80 | 5195.03 | 45456.51 |
| **Área Total: 11855.80**  **Valor Total ($): 5195.03**  **Valor Total (¢): 45456.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **11855.80** | **5195.03** | **45456.51** |

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

“”””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 83**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 155;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| **Compraventa** | **Porción 1** | **343,715.27** | **369,809.56** | **--- Libro ---** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Porción 2** | **250,262.14** | **--- -00000** |
| **Porción 3** | **167,481.15** | **--- -00000** |
| **Porción 4** | **291,161.92** | **--- -00000** |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  | | | |
| **Excedente** | **Sin Denominación** | **364,356.85** | **128,006.85** | **--- Libro ---** | **20025320-00000** | **0.351323** |
| **Total** | | **1,416,977.33** | **497,816.41** |  |  |  |

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

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

Según acuerdo contenido en el Punto XXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre del año 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como**: HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 2,** inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000, con un área de 250,262.14 M², que comprendió --- lotes agrícolas, 4--- solares y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural siendo inscrita la DCD¸ estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, la que fue inscrita a la matrícula --- -00000, con un área de 200,434.38 Mts.²,

posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2014, de fecha 20 de agosto del año 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1** **y** **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende --- Lotes agrícolas (polígonos ---), --- solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405

1. En el acuerdo contenido en el **Punto XII, de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “---”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos ---; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt², inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, los **Lotes --- y ---, Polígono ---,** con un área de 5,258.00 Mts.², y un precio de $1,853.13, a favor de la señora Vilma Haydee Alfaro Padilla.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área, de los **Lotes --- y ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 5,258.00 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 ha variado, siendola identificación correcta: **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 4,062.02 Mts.² y **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 1,029.35 Mts.², sumando un área de 5,091.37 Mts.², resultando que ha disminuido en 166.63 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 5 de diciembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **ERIKA DEL CARMEN CALDERON ALFARO,** 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 con fecha 5 de diciembre de 2023.
6. Es necesario advertir a la adjudicataria, 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:

* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 5 de diciembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, la beneficiaria se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 5 de diciembre de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella 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 lotes agrícolas, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, constancia de cancelación de créditos, calca de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copias de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional, entre otros,de los Lotes --- y ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área de los **Lotes --- y ---, Polígono ---,** con un área de 5,258.00 Mts.², siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 4,062.02 Mts.² y **LOTE 12-2, POLÍGONO 2, PORCION 1,** con un área de 1,029.35 Mts.²,sumando un área total de 5,091.37 Mts.², y **b)** Incluir a la señora **ERIKA DEL CARMEN CALDERON ALFARO,** de generales antes expresadas, situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, 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: 155** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 4062.02  1029.35 | 1478.47  374.66 | 12936.61  3278.28 |
| 5091.37 | 1853.13 | 16214.89 |
| **Área Total: 5091.37**  **Valor Total ($): 1853.13**  **Valor Total (¢): 16214.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **5091.37** | **1853.13** | **16214.89** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, 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 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 el trámite de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número ocho – dos mil veinticuatro, de fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro, a las dieciséis 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