SESIÓN ORDINARIA No. 02 – 2021 FECHA: 15 DE ENERO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día quince de enero de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado César Manuel Turcios Ayestas, Director Suplente por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, actuando como Secretario Interino para esta sesión y Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y la Licenciada Violeta Eugenia Herrera de Diaz, Directora Suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Marta Elena Patiño Andreu y Carlos Arturo Jovel Murcia, Directores Propietarios, en su orden, por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería y Banco de Fomento Agropecuario.

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 quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.
3. Nombramiento de Secretario Interino.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI-00-009-2021, mediante el cual la Lcda. Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad, solicita la aprobación del refuerzo Presupuestario Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto 101, que será programado como Gasto Corriente en el Ejercicio Fiscal 2021, por la cantidad de $363,475.00 y Autorización para utilizar los saldos del Presupuesto Extraordinario de la Agrupación Operacional 5, Proyectos N° 101, 102 y 200, creados en anteriores ejercicios financieros fiscales y que presentan disponibilidades presupuestarias al 31 de diciembre de 2020.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 11, referente a la modificación del Punto LII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2003, de fecha 20 de febrero de 2003, por corrección de nomenclatura y exclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CAUCA, PORCIÓN D, departamento de La Paz. ENTREGA 16.
2. Dictamen jurídico 12, referente a la modificación del Punto XIV-K, 4.Varios del Acta de Sesión Ordinaria 9-94, de fecha 07 de abril de 1994, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **03 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA PORCIÓN 1 (Asentamiento Comunitario La Galilea), departamento de La Unión. ENTREGA 09.
3. Dictamen jurídico 13, referente a la modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2017, de fecha 11 de enero de 2017, por exclusión, respecto a **01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas**, en HDA. LA CHAPINA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 12.
4. Dictamen jurídico 14, referente a la modificación del Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004, por corrección de nomenclatura e inclusión, respecto a **02 lotes agrícolas**, en HDA. EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 35.
5. Dictamen jurídico 15, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 2-94, de fecha 13 de enero de 1994, por corrección de nomenclatura, área e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JOSÉ ANCHICO, PORCIÓN TRES, departamento de San Miguel. ENTREGA 08.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 01, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. EL NILO I, PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 05.
2. Dictamen técnico 02, referente a la modificación de los Puntos de Acta siguientes: XXXII de Sesión Ordinaria 35-2000, de fecha 13 de septiembre de 2000, y VIII de Sesión Ordinaria 23-2011, de fecha 06 de julio de 2011, por corrección de nombre, exclusión e inclusión, respecto a **02 solares para vivienda**, en HDA. SAN JORGE KILO CINCO – LA PROVIDENCIA 1, departamento de Sonsonate. ENTREGA 06.
3. Dictamen técnico 03, referente a la adjudicación en venta de **11 solares para vivienda**, en Asentamiento Comunitario “Las Garcitas”, HDA. PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1), departamento de San Salvador. ENTREGA 04.
4. Dictamen técnico 04, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 04-99, de fecha 28 de enero de 1999, por corrección de nomenclatura, área y nombre, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. LA CAÑADA, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE. Departamento de La Unión. ENTREGA 07.
5. Dictamen técnico 05, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre del año 1997 y XXIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área y nombre, respecto a **13 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCION 1 y SECTOR EL CASCO PORCION 2, departamento de La Paz. ENTREGA 08.
6. Dictamen técnico 06, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. LA CEBADILLA PSR, departamento de Chalatenango. ENTREGA 06.
7. Dictamen técnico 07, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 13.

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

“”””III) Debido a que el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, quien ha sido nombrado Secretario Interino de esta Junta Directiva, mientras no sea designado al Vicepresidente de este Instituto, justificó su inasistencia a la presente sesión; de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, **ACUERDA:** Nombrar Secretario Interino de esta Junta Directiva, únicamente para la presente sesión, al Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia UFI–00-009-2021, de fecha 11 de enero del año que transcurre, mediante el cual la Lcda. Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita se apruebe y ratifique el refuerzo al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto N° 101, que será programado como Gasto Corriente en el Ejercicio Fiscal 2021, por la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($363,475.00),** que servirá para adquisición de bienes y servicios y algunos activos menores, presupuestados en los Rubros de Gasto 54 y 61 y que han sido programados por la Gerencia de Operaciones y Logística, en sus secciones de Servicios Generales y Taller, Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria y Gerencia de Desarrollo Rural en su Programa de Parcelaciones, dicho refuerzo presupuestario garantizará las disponibilidades y las condiciones necesarias para la realización de las diferentes actividades para el cumplimiento de metas y objetivos institucionales. Así mismo solicita que se haga de conocimiento y se apruebe el uso de los saldos presupuestarios del Presupuesto Extraordinario de la Agrupación Operacional 5, Proyectos N° 101, 102 y 200, creados en anteriores ejercicios financieros fiscales y que presentan disponibilidades presupuestarias al 31 de diciembre de 2020, en los Rubros de Gastos 51, 54, 61 y 99; los cuales se ha analizado la posibilidad de poder ejecutarlos, de tal manera que estos saldos se vayan liquidando y no continúen inflando las asignaciones presupuestarias sin financiamiento. Por lo que la Unidad Financiera Institucional hace las siguientes consideraciones:

1. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ministerio de Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria, siendo necesario para ello garantizar a sus beneficiarios la seguridad jurídica de la tierra, mediante la trasferencia del dominio por medio de las escrituras debidamente inscritas.
2. De conformidad a la Ley de Creación, en el Capítulo II denominado del Presupuesto, en su Artículo 26, el ISTA podrá ejecutar cualquier clase de operaciones que signifiquen ingresos o egresos de acuerdo a su Presupuesto Especial y Extraordinario, sin que intervenga la Proveeduría General de la República y sin sujeción a la Ley de suministros, debiendo acatar únicamente lo dispuesto por la misma Ley y los Reglamentos respectivos.
3. Según Decreto Legislativo N° 126, Presupuesto Extraordinario y Agroindustrial para el Proceso de Transformación Agraria, programa 1.01 Producción Agropecuaria y Agroindustrial, en la parte Tercera Disposiciones Generales se hacen las siguientes modificaciones:

* Art. 1 inciso 2; “La ejecución de este presupuesto no se regirá dentro del sistema de cuotas de la Dirección General de Presupuesto y solo en lo no previsto se sujetará a las Disposiciones Generales de la Ley de Presupuesto vigente.
* Art. 2, apartado primero, “Se tendrán por legalmente reforzadas las asignaciones que determine la Junta Directiva, utilizando el excedente de ingresos sobre los estimados en las fuentes específicas de renta. En ningún caso los ingresos de capital ampliarán las asignaciones para los gastos de funcionamiento.

1. Que es necesario reforzar el Presupuesto Extraordinario para cubrir las necesidades programadas por la Gerencia de Operaciones y Logística, Gerencia de Innovación y Transformación Agropecuaria y Gerencia de Desarrollo Rural, para el cumplimiento de objetivos y metas institucionales para el ejercicio fiscal 2021, por la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($363,475.00),** de acuerdo al siguiente detalle:

El Refuerzo será financiado mediante los Rubros 14, 15 y 32

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Ingresos** | **Concepto o Descripción** | **Total Ingreso Proyectado** |
| **14** | **Venta de Bienes y Servicios** | **$ 144,375.00** |
| 142 | Ingresos por Prestación de Servicios Públicos |  |
| 14299 | Servicios Diversos | $ 144,375.00 |
| **15** | **Ingresos Financieros y Otros** | **$ 154,100.00** |
| 151 | Rendimientos de Títulos Valores |  |
| 15105 | Rentabilidad de Depósitos a plazo | $ 150,000.00 |
| 15199 | Otras Rentabilidades Financieras | $ 2,000.00 |
| 15499 | Arrendamientos de Bienes Diversos | $ 2,100.00 |
| **32** | **Saldos de Años Anteriores** | **$ 65,000.00** |
| 321 | Saldos Iniciales de Caja y Bancos |  |
| 32102 | Saldo inicial en Banco | $ 65,000.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS** | | **$ 363,475.00** |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Gastos** | **Concepto o Descripción** | **Total Asignado** |
| **54** | **Adquisición de Bienes y Servicios** | **$ 359,975.00** |
| 541 | Bienes de Uso y Consumo |  |
| 54101 | Productos Alimenticios para Personas | $ 14,130.00 |
| 54103 | Productos Agropecuarios y Forestales | $ 14,575.00 |
| 54104 | Productos Textiles y Vestuarios | $ 870.00 |
| 54105 | Productos de Papel y Cartón | $ 21,750.00 |
| 54106 | Productos de Cuero y Caucho | $ 130.00 |
| 54107 | Productos Químicos | $ 7,320.00 |
| 54110 | Combustible y Lubricantes | $ 6,484.00 |
| 54114 | Materiales de Oficina | $ 9,300.00 |
| 54118 | Herramientas, Repuestos y Accesorios | $ 36,396.00 |
| 54199 | Bienes de Uso y Consumo Diversos | $ 7,920.00 |
| 543 | Servicios Generales y Arrendamientos |  |
| 54399 | Servicios Generales y Arrendamientos Diversos | $ 241,100.00 |
| **61** | **Inversiones en Activos Fijos** | **$ 3,500.00** |
| 611 | Bienes Muebles |  |
| 61199 | Bienes muebles diversos | $ 3,500.00 |
| **TOTAL PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 2021** | | **$ 363,475.00** |

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

**ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA POR UNIDAD ADMINISTRATIVA**

|  |  |
| --- | --- |
| UNIDAD ADMINISTRATIVA | Presupuesto Extraordinario |
| Gerencia de Operaciones y Logística - Taller | $ 43,000.00 |
| Gerencia de Operaciones y Logística – Servicios Generales | $ 71,700.00 |
| Programa Parcelaciones 2021 | $ 191,000.00 |
| Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria | $ 57,775.00 |
| TOTAL PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 2021 | $ 363,475.00 |

Las Disponibilidades de este Presupuesto Extraordinario en sus Específicos de Gastos se utilizarán durante todo el ejercicio, y así sucesivamente hasta agotar la disponibilidad.

En ese mismo sentido solicita que Junta Directiva conozca y apruebe el uso de los saldos del Presupuesto Extraordinario de la Agrupación Operacional 5, Proyectos N° 101, 102 y 200, creados en anteriores ejercicios financieros fiscales y que presentan disponibilidades presupuestarias al 31 de diciembre de 2020, en los Rubros de Gastos 51- Remuneraciones (saldo de años 2019 y 2020), 54 Adquisición de Bienes y Servicios (saldo del año 2020), 61 Inversiones en Activos Fijos (saldo del año 2020) y 99-Asignaciones por Aplicar (que comprenden a saldos de años anteriores); los cuales se ha analizado la posibilidad de poder ejecutarlos, de tal manera que estos saldos se vayan liquidando y no continúen inflando las asignaciones presupuestarias sin financiamiento; pero para ejecutar y saldar a cero las disponibilidades es necesario que Junta Directiva autorice el utilizar las referidas disponibilidades para preparar condiciones y liquidar los saldos existentes.

A continuación se presenta el detalle de saldos presupuestarios mencionados:







La Junta Directiva, atendiendo recomendación de la Unidad Financiera Institucional, en uso de sus facultades, con base a lo solicitado y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar el refuerzo al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, el cual asciende a **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($363,475.00);** **SEGUNDO:** Autorizar el uso de los saldos del Presupuesto Extraordinario de la Agrupación Operacional 5, Proyectos N° 101, 102 y 200, creados en anteriores ejercicios financieros fiscales y que presentan disponibilidades presupuestarias al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo al detalle presentado; **TERCERO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto Extraordinario. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE”””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 11, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1022-19, de fecha 11 de julio de 2019, referente a la **modificación del Punto LII del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2003, de fecha 20 de febrero de 2003,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Solares para Vivienda desarrollado en el inmueble denominado **“HACIENDA EL CAUCA”,** ubicado en cantón El Pedregal, jurisdicción de Rosario de La Paz, departamento de La Paz, **código de proyecto 080215, SSE 1382, entrega 16**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 20, de fecha 22 de septiembre de 1981, el ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble denominado Porción D, de la Hacienda El Cauca, ubicado en jurisdicción de Rosario, departamento de La Paz, de una extensión original de 567 Has. 23 As. 06 Cas. Pero por desmembraciones efectuadas a quedado reducido a 362 Hás., 10 Ás., 02 Cás., por el precio de $236,342.86, a razón de $652.70 por hectárea, y $0.065270 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 16-93, de fecha 29 de abril de 1993, modificado en Acuerdo contenido en Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017, de fecha 23 de marzo de 2017, se aprobó el PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL CAUCA PORCION D, con un área de 01 Hás., 90 As., 72.91 Cás., dicho proyecto comprende área para --- solares para vivienda, Polígonos A, B, E, F, y Zona Verde. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. En el Punto LII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2003, de fecha 20 de febrero de 2003, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 990.15 Mts.², y un precio de $161.82, a favor de los señores Roque Antonio Cortez Morales, Ana del Carmen Márquez de Cortez y Sonia del Carmen Cortez Márquez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando III del presente punto de acta, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---,esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---**.
6. Excluir de la adjudicación del inmueble, a la señora Sonia del Carmen Cortez Márquez, la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 27 de noviembre de 2018, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 1 de noviembre de 2018, otorgada ante los oficios del Notario Oscar Artemio Minero, y que ha sido presentada por el señor Roque Antonio Cortez Morales, actuando en carácter propio, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Sonia del Carmen Cortez Márquez desde hace 8 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 27 de noviembre del año 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III, señor Hernán Rojas, en la que se hizo constar que la señora Sonia del Carmen Cortez Márquez, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 8 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Un manejo adecuado de los desechos sólidos. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
* Un manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017, de fecha 23 de marzo de 2017.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 27 de noviembre de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III, señor Hernán Rojas, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de noviembre de 2018, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de exclusión de beneficiaria, actas de posesión material y de abandono, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que 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 LII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2003, de fecha 20 de febrero de 2003,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION D;** y **b)** Excluir a la señora Sonia del Carmen Cortez Márquez, por ABANDONO;inmueble situado dentro del **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CAUCA, PORCION D,** ubicada en la jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | PORCION D | POLIGONO  --- | --- | 990.15 | 161.82 | 1415.93 |
| 990.15 | 161.82 | 1415.93 |
| **Área Total: 990.15**  **Valor Total ($): 161.82**  **Valor Total (¢): 1415.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **990.15** | **161.82** | **1415.93** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 12, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-1706-19, de fecha 08 de noviembre de 2019, referente a la **modificación del** **Punto** **XIV-k. 4) VARIOS, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES (Asentamiento Comunitario No. 2 LA GALILEA y Asentamiento Comunitario No. 3 LAS CHACHAS),** ubicado en cantón Lourdes, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140823, SSE 1775, entrega 09**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Conforme el Punto III-3 del Acta Ordinaria 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, el ISTA adquiere mediante Expropiación un inmueble denominado **HACIENDA LOURDES (SIRAMA) PORCION UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con un área de **428 Hás. 03 Ás. 83.25 Cás.**, por un valor de ¢1,792,200.00 equivalentes a $204,822.85, a razón de $316.297804 por Hectárea, y de $0.031629 por Metro Cuadrado.

No obstante lo anterior, en el Título de Dominio, de fecha 10 de marzo de 1980, se adquirió un inmueble denominado como **HACIENDA SIRAMA–LOURDES** con un área de **647 Hás. 56 Ás. 33.00 Cás.**, siendo esta el área real de adquisición.

La referida Hacienda estaba conformada por cuatro porciones así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SIRAMA-LOURDES** | | |
| **SEGÚN ACTA DE INTERVENCION** | **PORCION SEGÚN ESTUDIO REGISTRAL** | **AREA 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 |
|  | | **647 Hás. 56 Ás. 33.00 Cás** |

En la Porción identificada como Estero del Curumo, se generaron varias segregaciones, siendo posteriormente trasladada al SIRyC, bajo la Matrícula **----00000,** con un área inicial de 1,387,596.90 Mts.², quedando después de una serie de desmembraciones con un área de 1,348,951.07 Mts.², la cual fue objeto de Desmembración, generando una nueva Porción denominada **HACIENDA SIRAMA** y según Planos aprobados como **SIRAMA-PORCIÓN 1,** inscrita a favor del ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, bajo la Matrícula ----00000, con un área de 107,959.94 Mts.².

1. Mediante el Punto IV-4 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCION TRES, ubicado en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, con un área de 123 Hás. 33 Ás. 74.39 Cás., modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XIV-j del Acta de Sesión Ordinaria 9-1994, de fecha 7 de abril de 1994, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA SIRAMA LOURDES, de la citada ubicación, (Asentamiento Comunitario N°2 La Galilea y Asentamiento N°3 Las Chachas), con un área de 10 Hás. 28 Ás. 78.69 Cás., los referidos acuerdos fueron modificados en Punto XVI, del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, quedando el Proyecto del inmueble identificado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como Hacienda Sirama y según plano como Sirama Porción 1, con una extensión superficial de 10 Hás. 79 Ás. 59.94 Cás., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, quedando distribuido de la siguiente manera: --- solares para vivienda (Polígonos del A, B, C, D, E, F e I); Iglesia Católica; Centro Escolar; Zona Verde 1, 2 y 3; Área de Reserva 1, 2 y 3 y Calles. Dentro del **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA,** enel inmueble identificado registralmente como **HACIENDA** **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCION 1,** se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

En el Punto XIV-k.4) VARIOS del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono D---,** con un área de 946.07 Mts.², y con un precio de $154.61, a favor de los señores Ismael Rodríguez e Isabel Meléndez; **Solar ---, Polígono A---,** con un área de 407.35 Mts.², y con un precio de $66.57, a favor de: María Estanislao Romero y Rosa Romero Mejía; y **Solar 0---, Polígono A----,** con un área de 646.43 Mts.², y con un precio de $105.64, a favor de los señores: Sergio Ortiz Argueta y María Cleofe López Hernández.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

**SOLAR ---, POLIGONO D---:**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono D----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 946.07 Mt.² y un precio de $154.61; 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 ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 959.36, y un precio de $156.79Mt², según valúo de fecha 16 de octubre de 2019; existiendo una diferencia de área de 13.29 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la ahora titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.18 más a lo ya efectuado, 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 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Ismael Rodríguez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Página ---, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción N° ---, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el señor Ismael Rodríguez Castro***,*** falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 24 de septiembre de 2018, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto en mención, el nombre del beneficiario se consignó como Ismael Rodríguez, siendo lo correcto según certificaciones de partidas de defunción, de nacimiento, y copia de cédula de identidad personal, ISMAEL RODRIGUEZ CASTRO.
3. Incluir a las señoras: **EMMA MARINA MELENDEZ RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de La ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **ROSA ISABEL RODRIGUEZ MELENDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijas de la ahora titular de la adjudicación, señora Isabel Meléndez, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 24 de septiembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la certificación de partidas de nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

**SOLAR ---, POLIGONO ---:**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 407.35 Mt.² y un precio de $66.57; 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, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 481.90 Mt²; y un precio de $78.76; según valúo de fecha 16 de octubre de 2019, existiendo una diferencia de área de 74.55 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la ahora titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $12.19 más a lo ya efectuado, 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 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora María Estanislao Romero, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Página ---, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción N° ---, que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la señora María Estanislao Romero Romero***,*** falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 24 de septiembre de 2018, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto en mención, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como María Estanislao Romero, siendo lo correcto según certificaciones de partidas de defunción y de nacimiento, MARIA ESTANISLAO ROMERO ROMERO.
3. Incluir al señor **CARLOS ALBERTO ROMERO MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hermano de la ahora titular de la adjudicación, señora Rosa Romero Mejía, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 24 de septiembre de 2018, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.

**SOLAR ---, POLIGONO ---:**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono A-2, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 646.43 Mt.² y un precio de $105.64; 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, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION 1,** con un área de 713.48 Mt²; y un precio de $116.60 según valúo de fecha 5 de noviembre de 2019; existiendo una diferencia de área de 67.05 Mt², adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $10.96 más a lo ya efectuado, 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 20 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora MARÍA CLEOFE LÓPEZ HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA CLEO FE LOPEZ HERNANDEZ**.
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:
4. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada;
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
7. 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 XVI del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. Conforme a las actas de posesión material de fecha 24 de septiembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV, Ing. Juan Antonio Serpas, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 24 de septiembre de 2018, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, hoyCentro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria-IV, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de adjudicación de inmueble en las cuales además constan las declaraciones simples, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y de cédulas de identidad personal, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, constancias de cancelación de créditos, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y actas de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que 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, **ACUERDE: PRIMERO: Modificar el** **Punto XIV-k. 4) VARIOS, del Acta Ordinaria 9-94, de fecha 7 de abril de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: SOLAR --, POLIGONO ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, y un área de 946.07 Mts.², y un precio de $154.61, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION 1,** con un área de 959.36 Mts.², y un precio de $156.79, existiendo una diferencia de área de 13.29 Mts.2 adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $2.18 más a lo ya efectuado, por el incremento de área; **b)** Excluir al señor Ismael Rodríguez, por FALLECIMIENTO. Es de aclarar que, según Punto en mención, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Ismael Rodríguez, siendo lo correcto según certificaciones de partidas de defunción, de nacimiento, y copia de cédula de identidad personal, ISMAEL RODRIGUEZ CASTRO; **c)** Incluir a las señoras: **EMMA MARINA MELENDEZ RODRIGUEZ,** y **ROSA ISABEL RODRIGUEZ MELENDEZ**, de generales antes expresadas. En lo referente al SOLAR ---, POLIGONO ---: en el sentido de**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 407.35 Mts.², y un precio de $66.57, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ----, PORCION 1,** con un área de 481.90 Mts.², y un precio de $78.76, existiendo una diferencia de área de 74.55 Mts.2 adicionales, por lo tanto, la titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $12.19 más, por el incremento de área. **b)** Excluir a la señora María Estanislao Romero por la causal de FALLECIMIENTO. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria se consignó como María Estanislao Romero, siendo lo correcto según certificación de partidas de defunción y de nacimiento, MARIA ESTANISLAO ROMERO ROMERO; **c)** Incluir al señor **CARLOS ALBERTO ROMERO MEJIA,** de generales antes expresadas. En lo referente al SOLAR ---, POLIGONO ---, en el sentido de**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 646.43 Mts.², y un precio de $105.64, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION 1,** con un área de 713.48 Mts.², y un precio de $116.60, existiendo una diferencia de área de 67.05 Mts.2 adicionales, por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $10.96 más por el incremento de área; **b)** Corregir el nombre de la señora María Cleofe López Hernández, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, MARIA CLEO FE LOPEZ HERNANDEZ; inmuebles situados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO-LA GALILEA,** desarrollado enel inmueble identificado registralmente como **HACIENDA** **SIRAMA** y según Plano como **SIRAMA-PORCIO 1,** ubicada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, 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: 09** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO GALILEA | POLIGONO --- | --- | 959.36 | 156.79 | 1371.91 |
| 959.36 | 156.79 | 1371.91 |
| **Área Total: 959.36**  **Valor Total ($): 156.79**  **Valor Total (¢): 1371.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO GALILEA | POLIGONO --- | --- | 481.90 | 78.76 | 689.15 |
| 481.90 | 78.76 | 689.15 |
| **Área Total: 481.90**  **Valor Total ($): 78.76**  **Valor Total (¢): 689.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO GALILEA | POLIGONO --- | --- | 713.48 | 116.60 | 1020.25 |
| 713.48 | 116.60 | 1020.25 |
| **Área Total: 713.48**  **Valor Total ($): 116.60**  **Valor Total (¢): 1020.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **2154.74** | **352.15** | **3081.31** |
| **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 considerando 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 correspondiente a los beneficiarios sobre los excedentes de área de los inmuebles identificados como: Solar --- Polígono ---, Porción 1, Solar ---, Polígono ---, Porción 1, y Solar ---, Polígono A, Porción 1, así como de los 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:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 13, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-0566-2020, de fecha 22 de julio de 2020, referente a la **modificación del Punto XXII de la Sesión Ordinaria 01-2017 de fecha 11 de enero de 2017**, en el cual se aprobó la nómina de beneficiarios de inmuebles pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CHAPINA,** ubicado en cantón La Chapina, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 030633, SSE 1099, entrega 12**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 280 Hás. 60 Ás. 58.40 Cás., por un valor de $94,161.19, a razón de un precio por hectárea de $335.56 y por metro cuadrado de $0.033556, según consta en el Punto II-2 del Acta Extraordinaria 7-87 de fecha 27 de noviembre de 1987.

A pesar de lo contenido en el acuerdo ya relacionado, en la Escritura Pública de Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo del Notario Francisco Bertrand Galindo, otorgada por el señor Mauricio Velado Salaverría, el día --- de --- de ---, el área se transfirió de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (m²)** |
| Hacienda La Chapina | 238 Hás. 59 Ás. 58.40 Cás. | 2,385,958.40 |
| Hacienda San Mauricio | 17 Hás. 25 Ás. 76.30 Cás. | 172,576.30 |
| Total… | 255 Hás. 85 Ás. 34.70 Cás. | 2,558,534.70 |

Mediante Acuerdo contenido en el Punto No. III-3 del Acta Ordinaria 15-88 de fecha 5 de mayo del año 1988, modificado por el Punto III-1 del Acta Ordinaria No. 22-88 de fecha 17 de junio del mismo año, se asignó en venta a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria La Chapina de Responsabilidad Limitada, una extensión superficial de 255 Hás. 85 Ás. 34.70 Cás., la cual correspondía a toda el área adquirida por el ISTA.

\* Se aclara que en el Punto III-1 del Acta Ordinaria N° 22-88, se estableció que el Punto a modificar es el III-1 del Acta Ordinaria N° 15-88, siendo lo correcto Punto III-3 de esa misma sesión.

Esta transferencia fue formalizada a través de Escritura Pública de Compraventa --- del Libro --- del Protocolo del notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, siendo inscrita al número --- del tomo --- de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.

1. En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 29-97 de fecha 21 de agosto de 1997, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados como **LA CHAPINA** y **SAN MAURICIO** con un área de 375 Hás. 96 Ás. 35.23 Cás., que comprende: Lotificación Agrícola: --- lotes, área de calles, área de canaletas, área de bosque cultivado, área de montañas y cerros, y en el Asentamiento Comunitario: --- solares, área de calles, zona comunal (Cancha, Casco, Escuela e Iglesia), Zona Verde y área de canaletas. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto **XXII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2017, de fecha 11 de enero de 2017**, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar --- Polígono "---",** con un área de 1,438.34 Mt.², y un precio de $ 235.02; **Lote --- del Polígono ---,** con un área de 10,665.81 Mt.², y un precio de $ 1,037.36; y **Lote --- del Polígono ---,** con un área de 12,651.14 Mt.², y un precio de $ 1,230.58, a favor de los señores: Jorge Alberto Magaña Caballero, Ángela Alicia Caballero de Fuentes y Sonia del Carmen Campos Magaña.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por la siguiente causal.

* Excluir al señor Jorge Alberto Magaña Caballero, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Página --- del Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción N° --- que la Alcaldía Municipal de Nahulingo, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el señor Jorge Alberto Magaña Caballero***,*** falleció el día --- de -- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 17 de enero de 2020, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 17 de enero de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.
2. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de enero de 2020, la peticionaria manifiesta que ni ella, ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material de inmueble, solicitud de Exclusión por Fallecimiento, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Defunción, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que 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 01-2017 de fecha 11 de enero de 2017,** referentea la adjudicación de los inmuebles identificados como: SOLAR ---, POLÍGONO ---, LOTES --- y ---, POLIGONO ---, en el sentido de: Excluir al señor Jorge Alberto Magaña Caballero por FALLECIMIENTO; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA CHAPINA Y SAN MAURICIO,** ubicada en cantón La Chapina, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, 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: 12** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA LA CHAPINA | --- | -- | 1438.34 | 235.07 | 2056.86 |
| 1438.34 | 235.07 | 2056.86 |
| Lotes:  ----00000  ----00000 | HACIENDA LA CHAPINA  HACIENDA LA CHAPINA | ---  --- | ---  --- | 10665.81  12651.14 | 1037.36  1230.58 | 9076.90  10767.58 |
| 23316.95 | 2267.94 | 19844.48 |
| **Área Total: 24755.29**  **Valor Total ($): 2503.01**  **Valor Total (¢): 21901.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1438.34** | **235.07** | **2056.86** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **23316.95** | **2267.94** | **19844.48** |

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

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 14, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-0158-2020, de fecha 31 de enero de 2020, referente a **modificación del Punto XXXI del Acta Ordinaria 02-2004, de fecha 15 de enero de 2004**, mediante el cual se aprobaron nóminas de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO,** ubicado en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141701, SSE 149, entrega 35**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA El SOCORRO fue adquirida mediante compraventa en aplicación a la Ley Básica de la Reforma Agraria estando conformada por siete porciones separadas pero que forman un solo cuerpo según el detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREA**  **(Hás)** | **ÁREA**  **(Mts)** | **PUNTO DE ACTA** |
| EL SOCORRO PORCION No.2 | 179.678180 | 1796781.80 | PTO. III-2, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.3) | 179.226302 | 1792263.02 | PTO. III-3, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.4) | 178.764058 | 1787640.58 | PTO. III-4, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.5) | 180.989347 | 1809893.47 | PTO. III-5, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.6) | 184.916239 | 1849162.39 | PTO. III-6, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.7) | 160.407102 | 1604071.02 | PTO. II-3, A.O. 43-82, 17/11/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.8) | 30.996379 | 309963.79 | PTO. II-4, A.O. 34-85, 13/09/1985 |
| **TOTAL** | **1094.977607** | **10,949,776.07** |  |

Lo anterior, por un valor de $81,440.47, a razón de un precio por hectárea de $74.38 y por metro cuadrado de $0.007438.

1. Mediante el Punto IV-2, del Acta Ordinaria 31-90, de fecha 20 de septiembre de 1990, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado EL SOCORRO UNO; identificado el proyecto como EL SOCORRO UNO-PORCIÓN NUMERO SIETE, en un área de 65 Hás 20 Ás 01.96 Cás, que comprende: --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda más áreas complementarias.

Dicho acuerdo fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 44-2003, de fecha 20 de noviembre de 2003, por nueva información técnica y áreas aprobadas en CNR, de la siguiente manera:

* Modificación en el Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola (**SECTOR ISTA-CONADES)** que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C, y 27 lotes agrícolas, Polígono 8, más áreas complementarias.
* Aprobación de Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **(SECTOR UCS y COOPERATIVA)**, que comprende: --- solares para vivienda polígonos del D al N, y --- lotes agrícolas, polígonos del 1 al 7, 9 y 10, más áreas complementarias,

Como se explicó en el romano I, el inmueble está formado por siete porciones que fueron adquiridas en forma separada pero que constituyen un solo cuerpo, en tal sentido fue necesario seguir diligencias de reunión de inmueble, las cuales fueron inscritas por CNR según consta en Punto XIII, de Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008 y Punto IX, de Acta de Sesión Ordinaria 08-2009, de fecha 25 de febrero de 2009, en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO**, denominado el proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES**, quedando las nuevas áreas distribuidas de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No. de inmuebles** |
|  |  |  |  |
| 1 | 1 | 1 y 2 | --- |
| 2 | 10 | --- |
| 3 | D, E, F, G, H, I, J, K, L, P | --- |
| 4 | 3, 4, 5, M | --- |
| 5 | 7, M | --- |
| **Sub-total** | | **---** |
|  | | | |
| **Reunión** | **Porción** | **Polígonos** | **No. de inmuebles** |
| 2 | 1 | 6 | --- |
| 2 | 9, M | --- |
| 3 | 9, M | --- |
| 4 | 9 | --- |
| 5 | A, B, C | --- |
| 6 | 8 | --- |
| **Sub-total** | | **---** |
|  | | |  |
| **Total de inmuebles: ---** | | | |

Dentro de éste Proyecto, se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

1. En el Punto XXXI del Acta Ordinaria 2-2004, de fecha 15 de enero de 2004, se adjudicó, entre otros, los inmuebles identificados como: **LOTE ---, POLÍGONO ---,** con un área de 31,752.90 Mts.² y un precio de $1,250.89, y **LOTE ---, POLÍGONO ---,** con un área de 11,792.13 Mts.², y un precio de $464.54, ambos a favor de la señora: María Martha Gutiérrez Vda. de Moreno.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado en el considerando anterior, por la siguiente causales:

1. Corregir nomenclatura de los Lotes ---, Polígono ---, y Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura correcta es **LOTE ---, POLIGONO ---, REUNION 1 PORCIÓN 5; Y LOTE ---, POLIGONO ---, REUNION 2 PORCIÓN 1** Se hace la aclaración que al aprobarse los nuevos planos hubo polígonos a los que se le antepuso el número de polígono, siendo estos los polígonos “7” Pol. “9” y Pol. “M”.
2. Incluir en la adjudicación de los inmuebles a la señora **ISIDRA HERNANDEZ,** de ochenta y cinco años de edad, Ama de Casa, del domicilio de Yayantique, departamento de La Unión, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de madre de la titular de la adjudicación, señora María Martha Gutiérrez Vda. de Moreno, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 18 de diciembre de 2019, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de diciembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-IV), señor Álvaro Gerber González, la solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 18 de diciembre de 2019, la beneficiaria manifiesta que ni ella, ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-IV), y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitud de adjudicación de inmueble en la cual además consta la declaración simple, actas de posesión material, copia de acuerdos de Junta Directiva, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, solicitud de inclusión de beneficiarios, constancias de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que 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 XXXI del Acta Ordinaria 2-2004, de fecha 15 de enero de 2004,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los LOTES ---, POLIGONO ---, y ---, POLIGONO ---, en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura de los Lotes ---, Polígono ---, y --- Polígono ---, siendo la nomenclatura correcta **LOTE ---, POLIGONO --- REUNION 1 PORCIÓN ---** **y** **LOTE ---, POLIGONO --- REUNION --- PORCIÓN 1;**  **b)** Incluir a la señora **ISIDRA HERNANDEZ,** de generales antes expresadas, en su calidad de madre de la titular de la adjudicación, señora María Martha Gutiérrez Vda. de Moreno, inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto **EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** ubicada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión; 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: 35** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **----**  --- | Lotes:  ----00000  ----00000 | PORCION CINCO REUNION 1  PORCION UNO DE LA  REUNION 2 | ---  --- | ---  --- | 11,792.13  31,752.90 | 464.54  1250.89 | 4,064.73  10,945.29 |
| 43545.03 | 1715.43 | 15,010.01 |
| **Área Total: 43,545.03**  **Valor Total ($): 1715.43**  **Valor Total (¢): 15,010.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **43545.03** | **1715.43** | **15010.01** |

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

““””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 15, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-4033-18, de fecha 16 de octubre de 2018, referente a la **modificación del** **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 2-94, de fecha 13 de enero de 1994**, en el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ANCHICO,** ubicada en cantón Anchico, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121770, SSE 1380, entrega 08,** en el cualla Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere dicha propiedad mediante compraventa en tres porciones sin denominación, que en conjunto suman un área en total de 60 Hás., 79 Ás., 60.24 Cás., por un precio de $22,857.14; Inmueble Primero: 432,176.05 Mts.², Inmueble Segundo: 140,000.00 Mts.², e Inmueble Tercero: 35,784.19 Mts.², materializada mediante Escritura Pública de compraventa número --- del libro --- de Protocolo del Notario Salvador Iraheta Romero otorgada el día --- de --- de ---.

El inmueble identificado como Tercero, fue objeto de remedición según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número --- del Libro --- de Protocolo del notario Mario Eduardo Granados Iraheta, otorgado el día --- de --- de ---, quedando el inmueble en mención con un área de 27,557.38 Mts.², inscrito a la Matrícula ----00000.

1. Mediante el Punto VII-1 del Acta de Sesión Ordinaria 2-94 de fecha 13 de enero de 1994, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, modificado en el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 43-2003 de fecha 13 de noviembre de 2003, y debido a que se aprobaron nuevos planos se modificó en el Punto XLV del Acta de Sesión Ordinaria 07-2017 de fecha 9 de marzo de 2017, en el que se aprueba el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble identificado registralmente como Proyecto de Parcelación y denominado según plano HACIENDA SAN JOSE ANCHICO PORCION 3, el cual comprende --- solares para vivienda (Polígono A); Zona de Protección (1,2), Quebrada y Calles, en un área total de 02 Hás., 75 Ás., 57.38 Cás. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea
* Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.
* Manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales
* Manejo adecuado de los residuos sólidos.
* Prácticas agrícolas adecuadas
* Mantener las áreas boscosas
* Evitar quema de rastrojos.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XLV del Acta de Sesión Ordinaria 07-2017 de fecha 9 de marzo de 2017.

1. En el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 2-94, de fecha 13 de enero del año 1994, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,335.01 Mts.², y con un precio de $162.78, a favor del señor Andrés Amaya Ochoa.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del Acuerdo citado en el considerando III del presente punto de acta, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área del Solar 03, Polígono A, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,335.01 Mt.²; y un precio de $162.78; 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 ---, POLIGONO ---, PORCION 3,** con un área de 2,303.91 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 31.10 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 30 de julio de 2018, anexa al expediente respectivo.
4. Incluir a las señoras: **FANNY CAROLINA AMAYA VIGIL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **LAURA CELENA AMAYA VIGIL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijas del titular de la adjudicación, señor Andrés Amaya Ochoa, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiaria de fecha 30 de junio de 2018, vínculo familiar comprobado con las Certificación de Partidas de Nacimientos, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 30 de julio de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-IV), Ingeniero Juan Antonio Serpas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de julio de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-IV), y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble en la cual además consta la declaración simple, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, copia de cedula de identidad personal, testimonios de Poder General con Clausula Especial, constancia de cancelación de crédito, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que 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 VIII del Acta de Sesión Ordinaria 2-94, de fecha 13 de enero de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono A, con un área de 2,335.01 Mt.²; y un precio de $162.78, siendolo correcto **SOLAR N° ---, POLIGONO ---, PORCION 3,** con un área de 2,303.91 Mt.²; y **b)** Incluir de las señoras: **FANNY CAROLINA AMAYA VIGIL** y **LAURA CELENA AMAYA VIGIL,** de las generales antes relacionadas,inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN JOSE ANCHICO, PORCION TRES,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, 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: 08** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **---**  ----  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SAN JOSE  ANCHICO, PORCIÓN 3 | --- | --- | 2303.91 | 162.79 | 1,424.41 |
| 2303.91 | 162.79 | 1,424.41 |
| **Área Total: 2,303.91**  **Valor Total ($): 162.79**  **Valor Total (¢): 1,424.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **2303.91** | **162.79** | **1424.41** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””X) A solicitud del señor: **OSCAR SALVADOR GARCÍA CRESPÍN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **MARÍA ELENA SHUPAN CULGUA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 01, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble denominado según plano como **HACIENDA EL NILO I, PORCIÓN I,** ubicada en cantón Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y registralmente como **HDA. EL NILO, PORCIÓN 4 COOP. ZACATECOLUCA LA PAZ,** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de Proyecto 082182, código SSE 1963**, **entrega 05,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. Que este Instituto es dueño y actual poseedor del inmueble de naturaleza rústica denominado Hacienda El Nilo, de la ubicación antes relacionada, el cual fue adquirido mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Nilo de R.L., con un área de 158 Hás. 82 Ás. 72.30 Cás., equivalente a 227.25 manzanas, según consta el Punto XLVII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002 y Punto XLIV, de Acta de Sesión Ordinaria N° 24-2002, de fecha 20 de junio de 2002.

Que de acuerdo a Escritura N° --- libro ---, ante los oficios notariales del Licenciado Carlos Alberto Meza González, de fecha --- de --- del año ---, el inmueble fue inscrito a favor de este Instituto de la manera siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PROPIEDAD** | **M²** | **HECTÁREAS** | **MATRICULA** |
| **HACIENDA EL NILO I, PORCIÓN 5 COOP.** | 1,444,939.49 | 144 Hás. 49 Ás. 39.49 Cás. | ----00000  siento --- |
| **HACIENDA EL NILO, PORCIÓN 1 HACIENDA EL NILO PORC. 4 COOP.** | 143,332.81 | 14 Hás. 33 Ás. 32.81 Cás. | ----00000  asiento --- |
| **TOTAL** | 1,588,272.30 | 158 Hás. 82 Ás. 72.30 Cás. |  |

Estableciéndose el precio de la adquisición en ¢5,920,106.32 equivalente a $676,583.58, a razón de $4,259.87 por hectárea, y de $0.425987 por metro cuadrado.

1. Que en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 25-2019 de fecha 15 de octubre de 2019, se aprobó el PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA en el inmueble identificado según plano como HACIENDA EL NILO I, PORCIÓN I, y Registralmente como HDA. EL NILO, PORCIÓN 4 COOP. ZACATECOLUCA LA PAZ, con un área de 143,332.81 metros cuadrados equivalente a 14 Hás. 33 Ás. 32.81 Cás., inscrito a la matrícula ----00000, asiento ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, con sede en la ciudad de ---, departamento de ---, que incluye. ---Lotes Agrícolas, polígono 1, Reserva ISTA 4, y calles. Aprobándose el valor base de $4,352.67 por hectárea, para lotes agrícolas con clase de suelo III, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $4,744.41 por hectárea. 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 09 de diciembre de 2020. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado en el **Programa Campesinos sin Tierra**.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 19 de noviembre de 2020 efectuada por el técnico de Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 19 de noviembre de 2020, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, búsqueda del Centro Nacional de Registro, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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 el Departamento de Asignación Individual y Avalúos 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: **OSCAR SALVADOR GARCÍA CRESPÍN,** y su compañera de vida **MARÍA ELENA SHUPAN CULGUA,** de generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble denominado según plano como **HACIENDA EL NILO I, PORCIÓN I,** ubicada en cantón Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y registralmente como **HDA. EL NILO, PORCIÓN 4 COOP. ZACATECOLUCA LA PAZ,** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | EL NILO I, PORCIÓN 1 | POLÍGONO --- | --- | 9621.71 | 4564.93 | 39943.14 |
| 9621.71 | 4564.93 | 39943.14 |
| **Área Total: 9621.71**  **Valor Total ($): 4564.93**  **Valor Total (¢): 39943.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **9621.71** | **4564.93** | **39943.14** |

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

““””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 02, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la **modificación de los** **siguientes** **Puntos de Acta: XXXII de Sesión Ordinaria 35-2000 de fecha 13 de septiembre de 2000 y VIII de Sesión Ordinaria 23-2011 de fecha 06 de julio de 2011,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como Porción La Providencia el cual forma parte de la **HACIENDA SAN JORGE KILO 5,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JORGE KILO 5 LA PROVIDENCIA,** ubicada en cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate y según Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030116, SSE 1138, entrega 06**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante expropiación, según acuerdo contenido en el Punto II-16 de Acta de Sesión Ordinaria 29-83 de fecha 26 de agosto de 1983, modificado por Punto II-3 de Acta Extraordinaria No. 2-84 de fecha 23 de noviembre de 1984, con un área adquirida según Título de Dominio Inscrito al No. --- del libro ---, No. --- del libro --- y No. --- del libro ---, de 621 Has, 04 As, 85.03 Cás, por un precio de adquisición total de $190,342.86; a razón de $306.49 por hectárea y de $0.030649 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2000 de fecha 20 de Julio de 2000, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SAN JORGE KILO CINCO, EL COYOL Y LA PROVIDENCIA**, con un área de 34 Hás, 50 Ás, 79.49 Cás., que comprende --- lotes agrícolas y --- solares para vivienda.
3. En el Punto **XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2000 de fecha 13 de septiembre de 2000**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,820.66 Mts.², y un precio de $322.36, a favor de los señores: Jose Tobías Gómez y Josefina Erazo de Gómez.
4. En el Punto **VIII de Acta de Sesión Ordinaria 23-2011 de fecha 06 de julio de 2011**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,822.69 Mts.², y con un precio de $6,181.69, a favor del señor: Jorge Alberto Erazo Godínez.
5. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos anteriores por las siguientes causales:

**Punto XXXII de Acta de Sesión Ordinaria 5-2000 de fecha 13 de septiembre de 2000**

**SOLAR ---, POLÍGONO ---.**

1. Excluir al señor Jose Tobías Gómez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, que la Alcaldía Municipal de Acajutla, departamento de Sonsonate, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 31 de agosto de 2020, documentos anexos al expediente.
2. Incluir al señor **Jose Orlando Gómez Erazo,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijo de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 31 de agosto de 2020, por lo que será el nuevo beneficiario de la adjudicación.
3. Corregir el nombre de la señora JOSEFINA ERAZO DE GÓMEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOSEFINA ERAZO VDA. DE GÓMEZ.**

**Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria 23-2011 de fecha 06 de julio de 2011.**

**SOLAR ---, POLÍGONO ---.**

1. Incluir a la señora **María Luisa Cerro de Erazo,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de cónyuge del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 26 de agosto de 2020, por lo que será la nueva beneficiaria de la adjudicación.
2. Conforme a las actas de posesión material de fechas 26 y 31 de agosto de 2020, realizadas por el técnico de la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Darío Enrique Zelada Salazar, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 y 19 años respectivamente.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 26 y 31 de agosto de 2020, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Títulos de Dominio, 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 Certificación de Partida de Defunción, constancias de cancelación de crédito, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual, con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural recomienda aprobar lo solicitado, por lo que 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** **Puntos: XXXII de Acta de Sesión Ordinaria 35-2000 de fecha 13 de septiembre de 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono G, en los siguientes términos: **a)** Exclusión al señor Jose Tobías Gómez, por FALLECIMIENTO; **b)** Incluir al señor: **JOSE ORLANDO GÓMEZ ERAZO,** de generales antes expresadas, **c)** Corregir el nombre de la señora: JOSEFINA ERAZO DE GÓMEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOSEFINA ERAZO VDA. DE GÓMEZ; y Punto VIII del Acta**

**de Sesión Ordinaria 23-2011 de fecha 06 de julio de 2011,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del Solar ---, Polígono ---, en el siguiente término: **a)** Incluir a la señora: **MARÍA LUISA CERRO DE ERAZO,** de generales antes expresadas; inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como Porción La Providencia el cual forma parte de la **HACIENDA SAN JORGE KILO 5,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JORGE KILO 5, LA PROVIDENCIA,** ubicado en cantón San Julián, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, 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: 06** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 2822.69 | 6181.69 | 54089.79 |
| 2822.69 | 6181.69 | 54089.79 |
| **Área Total: 2822.69**  **Valor Total ($): 6181.69**  **Valor Total (¢): 54089.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 2820.66 | 322.36 | 2820.65 |
| 2820.66 | 322.36 | 2820.65 |
| **Área Total: 2820.66**  **Valor Total ($): 322.36**  **Valor Total (¢): 2820.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **5643.35** | **6504.05** | **56910.44** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XII) A solicitud de los señores: **1) ANGELA GARCIA CASTANEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **JAIME ENRIQUE GARCIA CASTANEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 2) JOSE INDALECIO GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su nieto **CRISTIAN ALBERTO GARCIA GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JUANA ANTONIA LANDAVERDE LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija **ROCIO STEPHANIE SOSA LANDAVERDE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) LORENA MARTINEZ DE CRUZ,** de --- años de edad, ---, del Domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---;** **5) MARIA JULIA PALACIOS DE GUARDADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **ERICK LEONARDO GUARDADO PALACIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 6) MARIA NOEMY LANDAVERDE DE VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su hija **MARINA DEL CARMEN VENTURA LANDAVERDE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) MARTINA RODRIGUEZ DE QUIJANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **ROSALINA QUIJANO RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 8) MELIDA PEÑA DE DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **BRENDA LISETH DIAZ PEÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) PASTORA MARIBEL DE PAZ DE ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **ELEAZAR OMAR ALVARADO DE PAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----**; 10) SANTOS EVELIO RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **SANTOS EVELIO RIVERA ABREGO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11) VLADIMIR ADALBERTO FLORES RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su padre **JOSE ADALBERTO FLORES GONZALEZ,** 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 03, relacionado con la adjudicación en venta de 11 solares para vivienda, ubicados en **el** Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1),** ubicado en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060511, Código de SSE 1894, entrega 04,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 49-2000, de fecha 20 de diciembre del año 2000, y Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 20-2001, de fecha 24 de mayo de 2001, el ISTA adquiere por Dación en Pago ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Los Laureles” de Responsabilidad Limitada, para cancelar su Deuda Agraria, un área total de 49 Hás., 81 Ás., 82.84 Cás., por un

precio de $80,615.59, a razón de $1,618.19 por hectárea, y de $0.161819 por metro cuadrado, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Denominación | Área en Mz | Área en Metros | Valor $ |
| Dación en Pago | 61.00 | 426, 334.92 | 68,993.17 |
| Dación en Pago | 10.28 | 71, 847.92 | 11,622.42 |
| Total | 71.28 | 498,182.84 | 80,615.59 |

No obstante, los datos anteriores, los inmuebles quedaron inscritos a favor de ISTA, de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Denominación | Área en Hás. | Área en Mts.² | Valor $ | Matricula |
| Hda. Piedras Tontas lote #6 porción 1 | 45 Hás 50Ás 51. 03 Cás | 455,051.03 | 80,615.59 | ----00000 |
| Hda. Piedras Tontas lote #8 porción 1 | 04 Hás 31 Ás 32.39 Cás | 43, 132.39 | ----00000 |
| Total | 49 Hás 81 Ás 83.42 Cás | 498,183.42 |  |  |

Lo cual consta en Escritura Pública de Dación en Pago número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Salvador Ernesto Menéndez Castro.

|  |  |
| --- | --- |
| Forma de Adquisición: | Dación en Pago |
| Área adquirida según acuerdo: | 49 Hás, 81 Ás. 82.84 Cás. |
| Área adquirida según escritura: | 49 Hás, 81 Ás. 83.42 Cás. |
| Valor del Inmueble: | $80,615.59 |
| Valor del Inmueble por Hectárea: | $1,618.19 |
| Valor del Inmueble/Mts.²: | $0.161819 |

1. Que según el Punto L del Acta de Sesión Ordinaria 27-2001, de fecha 12 de julio de 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario N° 2 y 3, que se desarrolló en el inmueble denominado **HACIENDA PIEDRAS TONTAS,** siendo el área total del proyecto de **17 Hás. 14 Ás. 51.74 Cás.**, el cual estaba destinado al Programa de Solidaridad Rural. Sin embargo, en el Acuerdo contenido en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, se dejó sin efecto el Punto antes relacionado, en el sentido de haberse establecido que el inmueble fue adquirido por el ISTA con un área de 42 Hás. 63 Ás.

34.92 Cás., siendo lo correcto,49 Hás. 81 Ás. 82.83 Cás., según nueva información técnica aprobada por CNR; y en el inmueble en comento, se desarrolló un proyecto de Asentamiento Comunitario dentro de los inmuebles que conforman el Proyecto se encuentran los identificados como:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN** | **ÁREA EN HÁS.** | **ÁREA EN MTS.²** | **MATRICULA** |
| Hda. Piedras Tontas Porc. 1 Pol. Nac. Civil porción 1 | 2 Hás 57 Ás 47.52 Cás | 25,747.52 | ----00000 |
| Hda. Piedras Tontas Porc. 1 Pol. Nac. Civil porción 2 | 1 Hás 61 Ás 87.07 Cás | 16,187.07 | ----00000 |
| **TOTAL** | **4 Hás. 19 Ás. 34.59 Cás.** | **41,934.59** |  |

Por lo que en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria25-2019**,** de fecha 15 de octubre de 2019, se modificó el acuerdo antes mencionado en el sentido de aprobar entre otros, el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS, PORC. 1 POL. NAC. CIVIL PORCION 1,** situado en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 25.747.52 Mts², inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, el cual comprende: --- Solares de Vivienda (polígonos C, D, E, F y G); Área Comunal, y Calles. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.21 por metro cuadrado, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de $0.174300 y de $0.202000. 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 fechas 10 de marzo, 05 y 30 de octubre y 07 de diciembre de 2020. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra**.

1. 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:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales,
* Evitar las quemas de los desechos sólidos,
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda,
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2019 de fecha 15 de octubre de 2019.

1. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficios con referencias GDR-02-0933-2020 y GDR-05-0973-2020 de fechas 01 y 09 de diciembre de 2020, respectivamente, manifiestan que según inspecciones de campo realizadas por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, existe disponibilidad de once inmuebles en HACIENDA PIEDRAS TONTAS, PORCION 1 PNC, PORCION 1, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 06 y 19 de febrero, 10 de marzo, 30 de septiembre, 13 y 20 de octubre, 04, 17 y 27 de noviembre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, propuesta de Asignación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes, Certificación de Partida de Nacimiento, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura Pública de Compraventa, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por la Oficina Regional Central hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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 el Departamento de Asignación Individual y Avalúos 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 11 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANGELA GARCIA CASTANEDA,** y su hijo **JAIME ENRIQUE GARCIA CASTANEDA; 2) JOSE INDALECIO GARCIA,** y su nieto **CRISTIAN ALBERTO GARCIA GARCIA; 3) JUANA ANTONIA LANDAVERDE LEIVA,** y su hija **ROCIO STEPHANIE SOSA LANDAVERDE; 4) LORENA MARTINEZ DE CRUZ**, y su menor hijo **---; 5) MARIA JULIA PALACIOS DE GUARDADO,** y su hijo **ERICK LEONARDO GUARDADO PALACIOS; 6) MARIA NOEMY LANDAVERDE DE VENTURA,** y su hija **MARINA DEL CARMEN VENTURA LANDAVERDE; 7) MARTINA RODRIGUEZ DE QUIJANO,** y su hija **ROSALINA QUIJANO RODRIGUEZ; 8) MELIDA PEÑA DE DIAZ,** y su hija **BRENDA LISETH DIAZ PEÑA; 9) PASTORA MARIBEL DE PAZ DE ALVARADO** y su hijo **ELEAZAR OMAR ALVARADO DE PAZ; 10) SANTOS EVELIO RIVERA,** y su hijo **SANTOS EVELIO RIVERA ABREGO; 11) VLADIMIR ADALBERTO FLORES RAMOS,** y su padre **JOSE ADALBERTO FLORES GONZALEZ,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO “LAS GARCITAS”,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PIEDRAS TONTAS (PORCION 1, POL. NAC. CIVIL PORCION 1),** ubicada en jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador,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: 04** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 389.31 | 78.64 | 688.10 |
| 389.31 | 78.64 | 688.10 |
| **Área Total: 389.31**  **Valor Total ($): 78.64**  **Valor Total (¢): 688.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 389.30 | 78.64 | 688.10 |
| 389.30 | 78.64 | 688.10 |
| **Área Total: 389.30**  **Valor Total ($): 78.64**  **Valor Total (¢): 688.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 468.17 | 94.57 | 827.49 |
| 468.17 | 94.57 | 827.49 |
| **Área Total: 468.17**  **Valor Total ($): 94.57**  **Valor Total (¢): 827.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 400.00 | 80.80 | 707.00 |
| 400.00 | 80.80 | 707.00 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 80.80**  **Valor Total (¢): 707.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 502.61 | 87.60 | 766.50 |
| 502.61 | 87.60 | 766.50 |
| **Área Total: 502.61**  **Valor Total ($): 87.60**  **Valor Total (¢): 766.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 468.17 | 94.57 | 827.49 |
| 468.17 | 94.57 | 827.49 |
| **Área Total: 468.17**  **Valor Total ($): 94.57**  **Valor Total (¢): 827.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 400.00 | 80.80 | 707.00 |
| 400.00 | 80.80 | 707.00 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 80.80**  **Valor Total (¢): 707.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 478.93 | 96.74 | 846.48 |
| 478.93 | 96.74 | 846.48 |
| **Área Total: 478.93**  **Valor Total ($): 96.74**  **Valor Total (¢): 846.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 422.30 | 85.30 | 746.38 |
| 422.30 | 85.30 | 746.38 |
| **Área Total: 422.30**  **Valor Total ($): 85.30**  **Valor Total (¢): 746.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **---**  ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 594.05 | 103.54 | 905.98 |
| 594.05 | 103.54 | 905.98 |
| **Área Total: 594.05**  **Valor Total ($): 103.54**  **Valor Total (¢): 905.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA PIEDRAS TONTAS PORCION 1 POLICIA NACIONAL CIVIL, PORCION 1 | --- | --- | 400.00 | 80.80 | 707.00 |
| 400.00 | 80.80 | 707.00 |
| **Área Total: 400.00**  **Valor Total ($): 80.80**  **Valor Total (¢): 707.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **11** | **4912.84** | **962.00** | **8417.50** |
| **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 considerando 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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 04, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria N° 04-99, de fecha 28 de enero del año 1999,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmueble denominadocomo **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; **código de SIIE 140427, SSE 1281; entrega 07**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del A al E, 18 lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 04-99, de fecha 28 de enero de 1999**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,053.56 Mts.², y con un precio de $240.81, a favor de los señores: Fidelia Argueta Santos y Ana Griselda Argueta.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,053.56 Mts.², y un precio de $240.81, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION 9,** con un área de 1,005.75 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 47.81 Mts.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 2 de octubre de 2020, anexa al expediente respectivo.

1. Corregir el nombre de la señora ANA GRISELDA ARGUETA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA GRICELDA ARGUETA DE FLORES**.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación del bosque natural.
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
* Utilización de letrinas aboneras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 2 de octubre de 2020, efectuada por el técnico de la Oficina Regional Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV – San Miguel, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de octubre de 2020, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de documentos únicos de identidad, copias simples de tarjetas de identificación tributaria, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación deCorrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV – San Miguel, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 04-99, de fecha 28 de enero de 1999,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono 15SE**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono 15SE, con un área de 1,053.56 Mts.², y un precio de $240.81, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION 9,** con un área de 1,005.75 Mts.², **b)** Corregir el nombre de la señora ANA GRISELDA ARGUETA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA GRICELDA ARGUETA DE FLORES**; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en la HACIENDA LA CAÑADA, situada en la jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Sector Tradicional  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | POLIGONO --- | --- | 1005.75 | 240.81 | 2107.09 |
| 1005.75 | 240.81 | 2107.09 |
| **Área Total: 1005.75**  **Valor Total ($): 240.81**  **Valor Total (¢): 2107.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1005.75** | **240.81** | **2107.09** |

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

“”””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 05, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997 y XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyectos de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCION 1 y SECTOR EL CASCO PORCION 2,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 08**, en cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.00783757 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que el valor correcto por metro cuadrado es de $ 0.007838 y no como se estableció en el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020.

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se aprobó entre otros los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos D, F, H, I, J y K, cancha de futbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula ----00000 y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos E y G, área ISTA y calles, en un área de 05 Hás., 30 Ás., 91.11 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 863.24 Mts.², y un precio de $110.49, a favor de los señores: Alirio Enrique Martinez Rodas, América Judit Martinez Méndez, Clara Sofía Martinez Méndez, Herber Antonio Martinez Méndez, Jessica Abigail Martinez Méndez y Marta Julia Méndez Acosta; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 920.37 Mts.², y un precio de $117.81, a favor de los señores: German Peña Alvarado, Sandra Yanira Alvarado Navarrete y Wilian Alexander Alvarado Navarrete; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,130.53 Mts.², y un precio de $144.71, a favor de los señores: Fernando Ulloa, Jose Fernando Arias Jandres y Maria de la Paz Arias Jandres; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 820.91 Mts.², y un precio de $105.08, a favor de los señores: Manuel Santos Belasquez, Jose Adán Martinez Velásquez, Jose Iban Velásquez Martinez, Manuel de Jesus Velásquez Martinez, Maria Marleni Martinez Velásquez y Sara Martinez; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 820.56 Mts.², y un precio de $105.03, a favor de los señores: Margarita Pascacio Alfaro, Juana Cecilia Pascacio y Luis Alonso Pascacio Álvarez; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 932.53 Mts.², y un precio de $119.36, a favor de los señores: Miguel Ángel Servellon Vásquez, Delmi Luz Mendoza Somoza, Julio Enrique Servellon Mendoza, Rossana Yesenia Mendoza Servellon y Silvia Liseth Servellon Mendoza; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,175.77 Mts.², y un precio de $150.50, a favor de los señores: Jose Guillermo Gálvez Marroquín y Siomara Yaneth Gálvez García; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,237.72 Mts.², y con un precio de $158.43, a favor de los señores: Victoria López Isaguirre e Ingrid Evelin Cruz López.

En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,064.12 Mts.², y con un precio de $136.21, a favor de los señores: Edgar Rosales Flores, Ana Isabel Meléndez Gámez, Doris Elizabeth Rosales Meléndez y Nelson Arnoldo Rosales Meléndez; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,098.25 Mts.², y un precio de $140.58, a favor de los señores: Juan Antonio Mejía, Ana Gloria Muñoz Navarro, Juan Antonio Mejía Muñoz y

Marvin Ernesto Muñoz; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 993.10 Mts.², y un precio de $127.12, a favor de los señores: Luisa Flores, Gilmar Alexander Hernandez Flores y Jorge Alejandro Flores Hernandez; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 932.82 Mts.², y un precio de $119.40, a favor de los señores: Pablo Flores Mejía y Ever Enrique Flores Rosales; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 971.03 Mts.², y con un precio de $124.29, a favor de los señores: Transito Henríquez Burgos, Ana Maribel Sabrían y Transito Sabrían Henríquez.

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

**Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997:**

**Solar ----, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar 01, Polígono D-1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 863.24 Mts.², y con un precio de $110.49, 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, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 884.15 Mts.² y un precio de $113.17; existiendo un aumento de área de 20.91 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.68 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 2 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a los señores: Herber Antonio Martinez Méndez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de -- ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 2 de septiembre de 2020, es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Herber Antonio Martinez Méndez, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción, como Herber Antonio Méndez Martinez; y Jessica Abigail Martinez Méndez, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Pagina ---, Tomo ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que la referida señora,falleció el día 9 de junio de 2008, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 2 de septiembre de 2020.
3. Corregir los nombres de las señoras AMÉRICA JUDIT MARTINEZ MÉNDEZ y MARTA JULIA MÉNDEZ ACOSTA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **AMÉRICA JUDIT MARTINEZ DE MARTINEZ** y **MARTA JULIA MÉNDEZ DE MARTINEZ.**

**Solar ---, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 920.37 Mts.², y un precio de $117.81, 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, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 930.72 Mts.² y un precio de $119.13; existiendo un aumento de área de 10.35 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.32 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 25 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores SANDRA YANIRA ALVARADO NAVARRETE y WILIAN ALEXANDER ALVARADO NAVARRETE, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **SANDRA YANIRA PEÑA NAVARRETE** y **WILIAN ALEXANDER PEÑA NAVARRETE**.

**Solar ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,130.53 Mts.², y con un precio de $144.71, 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,

siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 1,134.44 Mts.² y un precio de $145.21; existiendo un aumento de área de 3.91 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.50 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 31 de agosto de 2020, anexa al expediente respectivo.

1. Excluir al señor Fernando Ulloa, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de --, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día -- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 31 de agosto de 2020.

**Solar ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 820.91 Mts.², y un precio de $105.08, 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, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 842.00 Mts.² y un precio de $107.78; existiendo un aumento de área de 21.09 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.70 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 9 de septiembre de 2020.
2. Corregir el nombre de los señores JOSE ADÁN MARTINEZ VELÁSQUEZ, MARIA MARLENI MARTINEZ VELÁSQUEZ y SARA MARTINEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, J**OSE ADÁN VELÁSQUEZ MARTINEZ, MARIA MARLENI VELÁSQUEZ MARTINEZ** y **SARA MARTINEZ DE BELASQUEZ**, respectivamente.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 820.56 Mts.², y un precio de $105.03 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, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 849.46 Mts.² y un precio de $108.73; existiendo un aumento de área de 28.90 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.70 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 09 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.

**Solar ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 932.53 Mts.², y un precio de $119.36, 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, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 1,061.97 Mts.² y un precio de $135.93; existiendo un aumento de área de 129.44 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $16.57 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 28 de agosto de 2020.
2. Corregir el nombre de las señoras DELMI LUZ MENDOZA SOMOZA y SILVIA LISETH SERVELLON MENDOZA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **DELMI LUZ SOMOZA DE SERVELLON** y **SILVIA LISSETH SERVELLON DE FLORES**.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,175.77 Mts.², y con un precio de $150.50; 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, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 1,397.50 Mts.² y un precio de $178.88; existiendo un aumento de área de 221.73 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $28.38 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 24 de agosto de 2020.

1. Excluir al señor **JOSE GUILLERMO GÁLVEZ MARROQUÍN**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Pagina ---, Tomo ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día 25 de junio de 2009, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 24 de agosto de 2020.
2. Incluir al señor **GUILLERMO ALEXANDER GÁLVEZ GARCÍA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y el menor **MIGUEL ALEXIS MENDOZA GÁLVEZ**, en su calidad de hermano e hijo de la titular respectivamente, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarios, de fecha 24 de agosto de 2020, por lo que serán los nuevos beneficiarios de la adjudicación.
3. Corregir el nombre de la señora SIOMARA YANETH GÁLVEZ GARCÍA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SIOMARA YANETH GÁLVEZ DE MENDOZA**.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,237.72 Mts.², y un precio de $158.43, 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, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 1,457.34 Mts.² y un precio de $186.54; existiendo un aumento de área de 219.62 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $28.11 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 30 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.

**Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,064.12 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 2,** con un área de 1,062.08 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 2.04 Mts.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 26 de agosto de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **SANDRA LISETH ROSALES MELÉNDEZ,** de --- años de edad, --- del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 26 de agosto de 2020, por lo que será la nueva beneficiaria de la adjudicación.
3. Corregir el nombre de la señora ANA ISABEL MELÉNDEZ GÁMEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA ISABEL MELÉNDEZ DE ROSALES**.

**Solar ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,098.25 Mts.², y un precio de $140.58, 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,

siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCION 2,** con un área de 1,188.25 Mts.², y un precio de $152.10; existiendo un aumento de área de 90 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $11.52 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 30 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.

1. Excluir al señor MARVIN ERNESTO MUÑOZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 30 de septiembre de 2020, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 11 de septiembre de 2020, otorgada ante los Oficios del Notario Carlos Alberto Romero Deras, y que ha sido presentada por el señor Juan Antonio Mejía, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor Marvin Ernesto Muñoz desde hace 9 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 30 de septiembre de 2020, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, en la que se hizo constar que el señor Marvin Ernesto Muñoz, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 9 años, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Inclusión de la señora **Erika Roxana Mejía Muñoz** de --- años de edad, --- del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 30 de septiembre del año 2020.
3. Corregir el nombre de la señora ANA GLORIA MUÑOZ NAVARRO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA GLORIA MUÑOZ DE MEJÍA**.

**Solar ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 993.10 Mts.², y un precio de $127.12, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 2,** con un área de 1,008.69 Mts.² y un precio de $129.11; existiendo un aumento de área de 15.59 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.99 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 26 de agosto de 2020.

**Solar ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 932.82 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 2,** con un área de 928.04 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 4.78 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 9 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor EVER ENRIQUE FLORES ROSALES, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 9 de septiembre de 2020, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 2 de septiembre de 2020, otorgada ante los Oficios de la Notario Ana del Rosario Regalado, y que ha sido presentada por el señor Pablo Flores Mejía, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor Ever Enrique Flores Rosales, desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 9 de septiembre de 2020, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación

Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, en la que se hizo constar que el señor Ever Enrique Flores Rosales, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.

1. Incluir a los señores **ELENA MARGARITA MARTINEZ DE FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---y **JOSUÉ NATANAEL FLORES MARTINEZ,** de --- años de edad, --- del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de esposa e hijo del titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarios, de fecha 9 de septiembre de 2020, por lo que serán los nuevos beneficiarios de la adjudicación.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 971.03 Mts.², y con un precio de $124.29; 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, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 2,** con un área de 1,010.16 Mts.² y un precio de $129.30; existiendo un aumento de área de 39.13 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $5.01 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 2 de septiembre de 2020.
2. Incluir a la señora **RINA MARTA HENRÍQUEZ MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 2 de septiembre de 2020, por lo que será la nueva beneficiaria de la adjudicación.
3. Corregir el nombre de los señores TRANSITO HENRÍQUEZ BURGOS y ANA MARIBEL SIBRIAN, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **TRANCITO HENRÍQUEZ BURGOS** y **ANA MARIVEL SIBRIAN VALLE**.
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
7. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III |
| 1 | ALIRIO ENRIQUE MARTINEZ RODAS | 02/09/2020 | 22 | JOSE BALTAZAR SANCHEZ |
| 2 | EDGAR ROSALES FLORES | 26/08/2020 | 22 | TOMAS RAJO |
| 3 | GERMAN PEÑA ALVARADO | 25/09/2020 | 23 | ANDRES PALACIOS |
| 4 | JOSE FERNANDO ARIAS JANDRES | 31/08/2020 | 8 | HERNAN ROJAS |
| 5 | JUAN ANTONIO MEJIA | 30/09/2020 | 22 | TOMAS RAJO |
| 6 | LUISA FLORES | 26/08/2020 | 22 | JOSE BALTAZAR SANCHEZ |
| 7 | MANUEL SANTOS BELASQUEZ | 09/09/2020 | 23 | ANDRES PALACIOS |
| 8 | MARGARITA PASCACIO ALFARO | 09/09/2020 | 23 | HERNAN ROJAS |
| 9 | MIGUEL ANGEL SERVELLON VASQUEZ | 28/08/2020 | 23 | HERNAN ROJAS |
| 10 | PABLO FLORES MEJIA | 09/09/2020 | 22 | TOMAS RAJO |
| 11 | SIOMARA YANETH GALVEZ DE MENDOZA | 24/08/2020 | 9 | JOSE BALTAZAR SANCHEZ |
| 12 | TRANCITO HENRIQUEZ BURGOS | 02/09/2020 | 22 | ANDRES PALACIOS |
| 13 | VICTORIA LOPEZ ISAGUIRRE | 30/09/2020 | 23 | HERNAN ROJAS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 24, 26, 28 y 31 de agosto y 02, 09, 25 y 30 de septiembre de 2020, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Certificaciones Partidas de Defunción, Declaraciones Juradas, Actas de Posesión Material, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que 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: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 863.24 Mts.², y un precio de $110.49, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 884.15 Mts.² y un precio de $113.17; existiendo un aumento de área de 20.91 Mts.²; **b)** Excluir a los señores: HERBER ANTONIO MARTINEZ MÉNDEZ y JESSICA ABIGAIL MARTINEZ MÉNDEZ, por fallecimiento. Se aclara que según Certificación de Partida de Defunción, y documentos anexos al expediente, el nombre correcto del primero, es Herber Antonio Méndez Martinez;

**c)** Corregir el nombre de las señoras AMÉRICA JUDIT MARTINEZ MÉNDEZ y MARTA JULIA MÉNDEZ ACOSTA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **AMÉRICA JUDIT MARTINEZ DE MARTINEZ** y **MARTA JULIA MÉNDEZ DE MARTINEZ**; **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos**:** **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 920.37 Mts.², y un precio de $117.81, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO F, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 930.72 Mts.² y un precio de $119.13; existiendo un aumento de área de 10.35 Mts.²; **b)** Corregir el nombre de los señores SANDRA YANIRA ALVARADO NAVARRETE y WILIAN ALEXANDER ALVARADO NAVARRETE, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **SANDRA YANIRA PEÑA NAVARRETE** y **WILIAN ALEXANDER PEÑA NAVARRETE**; **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 1,130.53 Mts.², y un precio de $144.71, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO F, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,134.44 Mts.² y un precio de $145.21, existiendo un aumento de área de 3.91 Mts.², **b)** Excluir al señor Fernando Ulloa, por FALLECIMIENTO; **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 820.91 Mts.², y un precio de $105.08, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 842.00 Mts.² y un precio de $107.78, existiendo un aumento de área de 21.09 Mts.²; **b)** Corregir el nombre de los señores JOSE ADÁN MARTINEZ VELÁSQUEZ, MARIA MARLENI MARTINEZ VELÁSQUEZ y SARA MARTINEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, J**OSE ADÁN VELÁSQUEZ MARTINEZ, MARIA MARLENI VELÁSQUEZ MARTINEZ** y **SARA MARTINEZ DE BELASQUEZ**; **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 820.56 Mts.², y un precio de $105.03, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 849.46 Mts.² y un precio de $108.73, existiendo un aumento de área de 28.90 Mts.²; **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, con un área de 932.53 Mts.², y un precio de $119.36, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,061.97 Mts.² y un precio de $135.93, existiendo un aumento de área de 129.44 Mts.²; **b)** Corregir el nombre de las señoras DELMI LUZ MENDOZA SOMOZA y SILVIA LISETH SERVELLON MENDOZA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **DELMI LUZ SOMOZA DE SERVELLON** y **SILVIA LISSETH SERVELLON DE FLORES**; **Solar ---, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono ---, con un área de 1,175.77 Mts.², y un precio de $150.50, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,397.50 Mts.² y un precio de $178.88; existiendo un aumento de área de 221.73 Mts.²; **b)** Excluir al señor Jose Guillermo Gálvez Marroquín, por FALLECIMIENTO. **c)** Incluir al señor **GUILLERMO ALEXANDER GÁLVEZ GARCÍA** y al menor **MIGUEL ALEXIS MENDOZA GÁLVEZ**,de generales antes expresadas, **d)** Corregir el nombre de la señora SIOMARA YANETH GÁLVEZ GARCÍA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SIOMARA YANETH GÁLVEZ DE MENDOZA**; **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono ---, con un área de 1,237.72 Mts.², y un precio de $158.43, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,457.34 Mts.² y un precio de $186.54, existiendo un aumento de área de 219.62 Mts.²; **y XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,064.12 Mts²., siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** con un área de 1,062.08 Mts.², **b)** Incluir a la señora **SANDRA LISETH ROSALES MELÉNDEZ,** de generales antes expresadas, **c)** Corregir el nombre de la señora ANA ISABEL MELÉNDEZ GÁMEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA ISABEL MELÉNDEZ DE ROSALES**; **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,098.25 Mts.², y un precio de $140.58, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO E, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** con un área de 1,188.25 Mts.² y un precio de $152.10, existiendo un aumento de área de 90 Mts.²; **b)** Excluir al señor MARVIN ERNESTO MUÑOZ, por ABANDONO; **c)** Incluir a la señora **ERIKA ROXANA MEJÍA MUÑOZ,** de generales antes expresadas, **d)** Corregir el nombre de la señora ANA GLORIA MUÑOZ NAVARRO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ANA GLORIA MUÑOZ DE MEJÍA**; **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 993.10 Mts.², y un precio de $127.12, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** con un área de 1,008.69 Mts.² y un precio de $129.11, existiendo un aumento de área de 15.59 Mts.²; **Solar ---, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 932.82, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** con un área de 928.04 Mts.², **b)** Excluir al señor EVER ENRIQUE FLORES ROSALES, por ABANDONO; **c)** Incluir a los señores **ELENA MARGARITA MARTINEZ DE FLORES** y **JOSUÉ NATANAEL FLORES MARTINEZ,** de generales antes expresadas; **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 971.03 Mts.², y un precio de

$124.29, siendo lo correcto **SOLAR --- POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** con un área de 1,010.16 Mts.² y un precio de $129.30; existiendo un aumento de área de 39.13 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **RINA MARTA HENRÍQUEZ MORALES**,de generales antes expresadas, **c)** Corregir el nombre de los señores TRANSITO HENRÍQUEZ BURGOS y ANA MARIBEL SIBRIAN, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **TRANCITO HENRÍQUEZ BURGOS** y ANA MARIVEL SIBRIAN VALLE; inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1 y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** desarrollados en la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ----  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 884.15 | 113.17 | 990.24 |
| 884.15 | 113.17 | 990.24 |
| **Área Total: 884.15**  **Valor Total ($): 113.17**  **Valor Total (¢): 990.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  ---  ---  NELSON ARNOLDO ROSALES MELENDEZ | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 1062.08 | 136.21 | 1191.84 |
| 1062.08 | 136.21 | 1191.84 |
| **Área Total: 1062.08**  **Valor Total ($): 136.21**  **Valor Total (¢): 1191.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Solares:  -----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 930.72 | 119.13 | 1042.39 |
| 930.72 | 119.13 | 1042.39 |
| **Área Total: 930.72**  **Valor Total ($): 119.13**  **Valor Total (¢): 1042.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1134.44 | 145.21 | 1270.59 |
| 1134.44 | 145.21 | 1270.59 |
| **Área Total: 1134.44**  **Valor Total ($): 145.21**  **Valor Total (¢): 1270.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  ---  --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 1188.25 | 152.10 | 1330.88 |
| 1188.25 | 152.10 | 1330.88 |
| **Área Total: 1188.25**  **Valor Total ($): 152.10**  **Valor Total (¢): 1330.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ----  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 1008.69 | 129.11 | 1129.71 |
| 1008.69 | 129.11 | 1129.71 |
| **Área Total: 1008.69**  **Valor Total ($): 129.11**  **Valor Total (¢): 1129.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  ---  ---  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 842.00 | 107.78 | 943.08 |
| 842.00 | 107.78 | 943.08 |
| **Área Total: 842.00**  **Valor Total ($): 107.78**  **Valor Total (¢): 943.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 849.46 | 108.73 | 951.39 |
| 849.46 | 108.73 | 951.39 |
| **Área Total: 849.46**  **Valor Total ($): 108.73**  **Valor Total (¢): 951.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  ---  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1061.97 | 135.93 | 1189.39 |
| 1061.97 | 135.93 | 1189.39 |
| **Área Total: 1061.97**  **Valor Total ($): 135.93**  **Valor Total (¢): 1189.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 928.04 | 119.40 | 1044.75 |
| 928.04 | 119.40 | 1044.75 |
| **Área Total: 928.04**  **Valor Total ($): 119.40**  **Valor Total (¢): 1044.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ----  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 1397.50 | 178.88 | 1565.20 |
| 1397.50 | 178.88 | 1565.20 |
| **Área Total: 1397.50**  **Valor Total ($): 178.88**  **Valor Total (¢): 1565.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  ----  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | ---- | ---- | 1010.16 | 129.30 | 1131.38 |
| 1010.16 | 129.30 | 1131.38 |
| **Área Total: 1010.16**  **Valor Total ($): 129.30**  **Valor Total (¢): 1131.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones  **----**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | ---- | --- | 1457.34 | 186.54 | 1632.23 |
| 1457.34 | 186.54 | 1632.23 |
| **Área Total: 1457.34**  **Valor Total ($): 186.54**  **Valor Total (¢): 1632.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **13** | **13754.80** | **1761.49** | **15413.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de: excedentes de áreas a los inmuebles que presentan esta modificación, 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.”””””

““””XV) A solicitud de los señores: **1) LEOPOLDO ADOLFO FLORES CRISOSTO**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **HAYDEE GUADALUPE FLORES CRISOSTO,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) REINA ISABEL MORENO DE ORELLANA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **CARLOS ANDRES ORELLANA MORENO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 06, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en **los** Proyectos: **a)** Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN)**, y **b)** LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 5**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 5 (REUNIÓN)**, ubicados en cantón Potrero Sula jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango**, código de SIIE 041627, SSE 311, entrega 06;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación un área constituida por 10 hijuelas cuyos ex propietarios eran los siguientes: **Hijuela I.** Feliciana Margarita Menéndez,Walter Francisco Quijada y Víctor Alejandro Corleto, **Hijuela II.** Enma Concepción Menéndez Flores de Quijada, Santos Jovita Menéndez y Walter Francisco Quijada; **Hijuela III.** Walter Francisco Flores Quijada y Santos Jovita Menéndez Flores Viuda de Castaneda; **Hijuela IV.** Irma Ruth Constancia Menéndez; **Hijuela V.** Virginia Menéndez Flores, Roberto Carlos Menéndez y Gustavo Adolfo Menéndez; **Hijuela VI.** María Esperanza Flores Menéndez; **Hijuela VII.** Leopoldo Andrés Menéndez Flores, **Hijuela VIII** Oscar Baltazar Menéndez Flores, **Hijuela IX.** Feliciana Margarita Menéndez Flores, **Hijuela X.** Enma Concepción Menéndez Flores, Víctor Alejandro Corleto Menéndez y Gustavo Adolfo Menéndez, en aplicación a la Ley Especial para la Afectación y Destino de Tierras Rusticas excedentes de las 245 hectáreas, según consta en acuerdo contenido en el punto XIII, del acta de Sesión Ordinaria No. 29-2001 de fecha 26 de julio de 2001, se aclara que en este no se estableció el área adquirida y el valor de indemnización.

Posteriormente en el Acuerdo Segundo del Punto XLI, del Acta de Sesión Ordinaria No. 16-2002 de fecha 25 de abril de 2002, la Junta Directiva aprobó el área y valor de la indemnización por el área excedentaria de la Hacienda La Cebadilla, siendo ésta de 298 Hás. 69 Ás 01.44 Cás., por un valor de ¢ 4,073,457.10 equivalentes a $ 465,537.95.

En el Punto XXII, del Acta de Sesión Ordinaria 31-2002 de fecha 15 de agosto de 2002, Junta Directiva estableció en el considerando III, que el área intervenida, era de 3,201,478.20 m², de conformidad a sus antecedentes registrales, y en el acuerdo cuarto determinó: retener el precio de pago sobre 745,119.51 Mt², el cual se seguirían las acciones legales, para obtener la declaratoria de nulidad de las inscripciones transferidas por sus ex propietarios en forma ilegal.

El Título de Dominio, fue inscrito a favor del ISTA al No. --- libro ---, del registro de la propiedad raíz e hipotecas del departamento de Chalatenango, de conformidad al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HIJUELA** | **PORCIÓN TRES** | **RESUMEN DE ÁREAS (HAS)** | | | | |
| **ORIGINAL** | **DESMEMBRACIONES CON BASE A LA LEY** | **AFECTADAS TITULO DE DOMINIO** | **PORCIONES INDEMNIZADAS** | **PORCIONES AFECTADAS RETENCIÓN DE PAGO** |
| HIJUELA I | 9 | 52.181978 | 13.876195 | 38.305783 | 22.104283 | 16.201500 |
| HIJUELA II | 12 | 59.733089 | 9.319340 | 50.413749 | 47.642249 | 2.771500 |
| HIJUELA III | 7 | 36.945871 | 4.658500 | 32.287371 | 15.988804 | 16.298567 |
| HIJUELA IV | 8 | 33.098196 | 1.193500 | 31.904696 | 26.129696 | 5.775000 |
| HIJUELA V | 8 | 32.190267 | 2.058080 | 30.132187 | 21.006662 | 9.125525 |
| HIJUELA VI | 8 | 32.271811 | 7.149762 | 25.122049 | 16.659874 | 8.462175 |
| HIJUELA VII | 3 | 6.935300 | 0.000000 | 6.935300 | 6.935300 | 0.000000 |
| HIJUELA VIII | 7 | 41.537731 | 0.000000 | 41.537731 | 33.308356 | 8.229375 |
| HIJUELA IX | 8 | 34.521375 | 0.000000 | 34.521375 | 28.930097 | 5.591278 |
| HIJUELA X | 8 | 45.456028 | 16.468418 | 28.987610 | 16.727659 | 12.259951 |
| **TOTAL** | **78** | **374.871646** | **54.723795** | **320.147851** | **235.432980** | **84.714871** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| TOTAL | Área m² | Valor en $ | Valor en ¢ |
| Sumatoria de Hijuelas | 3,201,478.51 | 465,537.95 | 4,073,457.10 |
| Según Titulo de Dominio (71 porciones) | 3,201,478.20 | 465,537.95 | 4,073,457.10 |
| **Indemnizadas (59 porciones)** | **2,354,329.80** | **354,876.60** | **3,105,170.26** |

Se hace la aclaración que al sumar las áreas de las hijuelas consignadas en el Titulo de Dominio, éstas difieren del total consignado en el mismo, siendo el correcto el establecido en el cuadro anterior.

Por lo antes relacionado se determina que el área real indemnizada fue de:2, 354,329.80 M2,por un valor de: **¢**3, 105,170.26 equivalente a $ 354,876.60, a razón de un precio por Hectárea de $1,507.33 y por metro cuadrado de $0.150733.

En --- de las --- porciones indemnizadas, se siguieron diligencias de reunión de inmuebles, las cuales se detallan de la forma siguiente de acuerdo al punto IV de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCIÓN** | **PORCIÓN / HIJUELA** | **ÁREA (m2)** | **MATRICULA SIRYC** | **MATRICULA SIRyC DE REUNIÓN DE INMUEBLES** | **DATOS DE ESCRITURA DE REUNIÓN DE INMUEBLES** |
| 1 | PORCION "A" DE LA HIJUELA IV | 17,850.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura --, Libro --.  Fecha: 21/12/---  Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "A" DE LA HIJUELA V | 20,675.20 | ----00000 |
| PORCION "A" DE LA HIJUELA VI | 20,552.00 | ----00000 |
| PORCION "A" DE LA HIJUELA VII | 20,440.00 | ----00000 |
| PORCION "A" DE LA HIJUELA VIII | 20,000.00 | ----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA II | 48,772.00 | ----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA IV | 20,527.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | | **168,816.20** |  |
| 2 | PORCION "A" DE LA HIJUELA IX | 20,318.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.  Fecha: 21/12/---  Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA III | 20,678.00 | ----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA VIII | 20,246.00 | ----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA II | 41,935.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | | **103,177.00** |  |
| 3 | PORCION "C" DE LA HIJUELA VI | 21,980.96 | ----00000 | **----00000** | Escritura --, Libro --.  Fecha: 21/12/2015  Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA IX | 20,852.96 | ----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA I | 20,123.05 | ----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA IV | 20,770.00 | ----00000 |
| PORCION "F", DE LA HIJUELA II | 22,422.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | | **106,148.97** |  |
| 4 | PORCION "B" DE LA HIJUELA VII | 20,964.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.  Fecha: 21/12/2015  Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA IX | 20,964.00 | ----00000 |
| PORCION "B" DE LA HIJUELA VI | 20,978.00 | ----00000 |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA III | 29,604.00 | ----00000 |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA V | 14,676.90 | ----00000 |
| PORCION "C" DE LA HIJUELA VIII | 41,928.00 | ----00000 |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA IX | 20,964.00 | ----00000 |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA II | 20,964.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | | **191,042.90** |  |  |  |
| 5 | PORCION "C" DE LA HIJUELA VII | 27,949.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura --, Libro --.  Fecha: 21/12/---  Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "D" DE LA HIJUELA VIII | 30,727.00 | ----00000 |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA V | 29,400.00 | ----00000 |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA IX | 27,468.00 | -----00000 |
| PORCION "H" DE LA HIJUELA II | 20,054.50 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | | **135,598.50** |  | | |
| 6 | PORCION "E" DE LA HIJUELA IV | 27,944.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.  Fecha: 21/12/---  Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "E" DE LA HIJUELA VI | 27,750.00 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | | **55,694.00** |  | |  |
| 7 | PORCION "F" DE LA HIJUELA IV | 27,556.00 | ----00000 | **----00000** | Escritura ---, Libro ---.  Fecha: 21/12/----  Notaria: Evelyn Roxana Carranza Rivas. |
| PORCION "F" DE LA HIJUELA V | 84,905.55 | ----00000 |
| **SUB TOTAL AREA REGISTRAL** | | **112,461.55** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ÁREA TOTAL REUNIDA** | **872,939.12 M²** |

En las porciones antes mencionadas se realizaron Diligencias de Remedición de inmuebles conforme al siguiente detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PROYECTO HACIENDA LA CEBADILLA** | **ÁREA DE ANTECEDENTE**  **MT²** | **ÁREA REMEDIDA**  **MT²** | **DATOS ESCRITURA DE REMEDICIÓN** |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 1 (REUNIÓN) | 168,816.20 | 165,297.92 | Escritura --, Libro --.  Fecha: 28/02/--  Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 2 (REUNIÓN) | 103,177.00 | 110,268.70 | Escritura --, Libro --.  Fecha: 28/02/--  Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 3 (REUNIÓN) | 106,148.97 | 111,209.08 | Escritura --, Libro --.  Fecha: 28/02/--  Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN) | 191,042.90 | 190,035.85 | Escritura --, Libro --.  Fecha: 20/03/--  Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 5 (REUNIÓN) | 135,598.50 | 96,055.90 | Escritura --, Libro --.  Fecha: 20/03/--  Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 6 (REUNIÓN) | 55,694.00 | 75,585.15 | Escritura --, Libro --.  Fecha: 20/03/2019  Notario: Juan Carlos Segundo. |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 7 (REUNIÓN) | 112,461.55 | 126,426.64 | Escritura --, Libro --.  Fecha: 20/03/2019  Notario: Juan Carlos Segundo. |
| ÁREA TOTAL | 872,939.12 | 874,879.24 |  |

1. Mediante el punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019, Se aprobaron --- proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, entre los que se encuentran: a**)** Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como Hacienda La Cebadilla, porción 4, y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN)**, con una extensión superficial de 190,035.85 mts², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que comprende --- lotes agrícolas: polígono 4; 2 zonas de protección; quebrada y calles; **b)** Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como Hacienda La Cebadilla, porción 5**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 5 (REUNIÓN)**, con una extensión superficial de 96,055.90 mts², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que comprende --- lotes agrícolas: polígono 5; -- solares para vivienda: polígono A; nacimiento; bosque y calles; que son donde se ubican los inmuebles objetos del presente punto de acta.

Aprobándose los valores base según detalle, que contiene la recomendación del precio de venta:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROYECTO HACIENDA LA CEBADILLA** | **INMUEBLE** | **UNIDAD / ÁREA** | **VALOR BASE** | **PRECIO DE VENTA** | **CLASE DE SUELO** |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN) | LOTE AGRÍCOLA | Ha. | $1,617.40 | $1,661.110000 | VIes |
| LA CEBADILLA, PORCIÓN 5 (REUNION) | LOTE AGRÍCOLA | Ha. | $1,723.78 | $1,770.370000 | VIes |

De conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el punto XV de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y reportes de valúos de fecha 8 de diciembre de 2020. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados en el programa Campesinos sin Tierra.

1. 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, referente a:
2. Implementación de buenas obras de conservación de suelos (barreras vivas y muertas) y métodos de labranza en las áreas utilizadas para el cultivo de granos básicos.
3. Implementación de cultivos de cobertura permanente como frutales, forestales, pastos, entre otros, para evitar el deterioro del suelo, con el fin de su restauración.
4. Regulación de las prácticas agrícolas con una labranza mínima. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
5. Control para agroquímicos para que se reduzca su uso.
6. Control de talas ilegales y extracción de leña.
7. Evitar la quema de rastrojos, dejándolos para protección del suelo.
8. Control de incendios forestales.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IV Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019.

1. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **AÑOS DE POSESIÓN** | **TÉCNICO DE CETIA II** |
| 1 | **LEOPOLDO ADOLFO FLORES CRISOSTO** | 15/09/2020 | 20 | CARLOS MAURICIO SILIEZAR |
| 2 | **REINA ISABEL MORENO DE ORELLANA** | 26/11/2020 | 5 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 26 de noviembre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de 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 de lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copia simple de razón y constancia de inscripción de desmembración en Cabeza de su Dueño, búsqueda del Centro Nacional de Registro, Titulo de Dominio, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por la Oficina Regional Central hoy el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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 el Departamento de Asignación Individual y Avalúos 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) LEOPOLDO ADOLFO FLORES CRISOSTO** y su hermana, **HAYDEE GUADALUPE FLORES CRISOSTO;** y **2) REINA ISABEL MORENO DE ORELLANA** y su hijo, **CARLOS ANDRES ORELLANA MORENO**, de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado como: **a)** Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como Hacienda La Cebadilla, porción 4**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN)**, y **b)** Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como Hacienda La Cebadilla, porción 5**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 5 (REUNIÓN)**, ubicados en cantón Potrero Sula jurisdicción de Nueva Concepción departamento de Chalatenango,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** |
| **ENTREGA: 06** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 4 (REUNION) | --- | --- | 8736.38 | 1451.21 | 12698.09 |
| 8736.38 | 1451.21 | 12698.09 |
| **Área Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1451.21**  **Valor Total (¢): 12698.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | PORCION 5 (REUNION) | 5 | 6 | 8736.38 | 1546.66 | 13533.28 |
| 8736.38 | 1546.66 | 13533.28 |
| **Área Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1546.66**  **Valor Total (¢): 13533.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **17472.76** | **2997.87** | **26231.36** |

**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 considerando 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 de los señores: **1**) **CANDELARIA ESTRADA DE GUERRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su madre **MARIA CIPRIANA ESTRADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2**) **ISAÍAS LOPEZ ORTEGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su hijo **JOSE ISAIAS MORALES LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, ---, de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) MARIA ANTONIA RODRIGUEZ CARRANZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija **SUSANA BEATRIZ MORENO RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **NORMA ROSAURA ASCENCIO MONZON,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **YANIRA KARINA ASCENCIO MONZÓN,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **5)** **ROBERTO CARLOS LEIVA ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **DAVID ROBERTO LEIVA MIRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 07, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda y 01 lote agrícola, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situado en jurisdicción de El Porvenir, y departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 13**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos 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 de 2001, el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

En el Punto L del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SINGUIL,** denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 2**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, con un área de 540,410.04 M², que comprendió --- lotes agrícolas (Polígono 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 36-2015, de fecha 24 de septiembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 3,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, con un área que fue remedida por lo que quedo con una extensión superficial de 8,504.68 Mts.², que comprende --- solares del Polígono “T”, iglesia y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

**SECTOR SUR,** polígono A al Z, más áreas de servicios, destinado para el Programa de Solidaridad Rural.

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

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

Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000; la que fue inscrita a la matrícula ----00000, con un área de 200,434.38 Mts.², posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 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 10 Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2),

--- solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. Mediante el **Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, 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 “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1,409,760.87 mt² inscrito a la matrícula ---00000, que es donde se ubican los inmuebles objeto de este punto de acta. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $ 0.380000 por metro cuadrado y para lotes agrícolas con clase de suelo III, de $ 3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta de $0.520600 y de $0.638400, por metro cuadrado para solares de vivienda y de $6,071.120000 por hectárea, para el lote agrícola. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, 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 y 15 de diciembre de 2020, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. 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:

* 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. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO CETIA I |
| 1 | CANDELARIA ESTRADA DE GUERRA | 09/12/2020 | 7 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 2 | ISAIAS LOPEZ ORTEGA | 27/10/2020 | 12 |
| 3 | MARIA ANTONIA RODRIGUEZ CARRANZA | 11/11/2020 | 3 |
| 4 | NORMA ROSAURA ASCENCIO MONZON | 16/11/2020 | 6 |
| 5 | ROBERTO CARLOS LEIVA ESCOBAR | 25/02/2020 | 6 |

De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 25 de febrero, 27 de octubre, 11 y 16 de noviembre y 09 de diciembre de 2020, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de 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 valúo de solares y lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Carencias de Bienes, copia de Testimonio de Poder General Administrativo con Clausulas Especiales, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, copia de Constancia y razón de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de

Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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 el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con el consentimiento de la Gerencia de Desarrollo Rural, 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 04 solares para vivienda y 01 lote agrícola a favor de los señores: **1) CANDELARIA ESTRADA DE GUERRA** y su madre **MARIA CIPRIANA ESTRADA; 2) ISAIAS LOPEZ ORTEGA** y su hijo **JOSE ISAIAS MORALES LOPEZ; 3) MARIA ANTONIA RODRIGUEZ CARRANZA** y su hija **SUSANA BEATRIZ MORENO RODRIGUEZ**; **4) NORMA ROSAURA ASCENCIO MONZON** y su hija **YANIRA KARINA ASCENCIO MONZÓN,** y **5)** **ROBERTO CARLOS LEIVA ESCOBAR** y su hijo **DAVID ROBERTO LEIVA MIRA,** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, y 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: 13** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | --- | --- | 179.25 | 93.32 | 816.55 |
| 179.25 | 93.32 | 816.55 |
| **Área Total: 179.25**  **Valor Total ($): 93.32**  **Valor Total (¢): 816.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 13543.45 | 8222.39 | 71945.91 |
| 13543.45 | 8222.39 | 71945.91 |
| **Área Total: 13543.45**  **Valor Total ($): 8222.39**  **Valor Total (¢): 71945.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | --- | --- | 196.07 | 102.07 | 893.11 |
| 196.07 | 102.07 | 893.11 |
| **Área Total: 196.07**  **Valor Total ($): 102.07**  **Valor Total (¢): 893.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | --- | --- | 219.15 | 114.09 | 998.29 |
| 219.15 | 114.09 | 998.29 |
| **Área Total: 219.15**  **Valor Total ($): 114.09**  **Valor Total (¢): 998.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra  **---**  --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO | --- | --- | 204.79 | 130.74 | 1143.98 |
| 204.79 | 130.74 | 1143.98 |
| **Área Total: 204.79**  **Valor Total ($): 130.74**  **Valor Total (¢): 1143.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **799.26** | **440.22** | **3851.93** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13543.45** | **8222.39** | **71945.91** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando 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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. CESAR MANUEL TURCIOS AYESTAS

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

LCDA. VIOLETA EUGENIA HERRERA DE DIAZ