SESIÓN ORDINARIA No. 05 – 2021 FECHA: 05 DE FEBRERO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día cinco de febrero de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, actuando como secretario interino 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 Díaz, Director Suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 20, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005, debido a la aprobación de nuevos planos en HDA. SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A” (IG) REMEDI, según plano aprobado como “ASENTAMIENTO COMUNITARIO 12, CASCO HDA. 2”. **(3 solares)** en HDA. SANTA CLARA, departamento de La Paz.
2. Dictamen jurídico 21, referente a la modificación del Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 05-2002, de fecha 07 de febrero de 2002, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL, departamento de La Unión. ENTREGA 23.
3. Dictamen jurídico 22, referente a modificación del Punto Sexto del Acta 38 de fecha 18 de noviembre de 1968, en el sentido de **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación de la parcela 538, polígono La Montaña, a favor del señor Antonio Fuentes Aguirre, en HDA. METALÍO, departamento de Sonsonate.
4. Dictamen jurídico 23, referente a la **donación del Lote 40-3, Polígono 2**, a favor del Ministerio de Justicia y Seguridad Pública, en HDA. SITIO DEL NIÑO, San Juan Opico, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.
5. Dictamen jurídico 24, referente a la **donación de 2 inmuebles** con un área total de 118,858.30 Mt2 a favor del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, en HDA. SITIO DEL NIÑO, San Juan Opico, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 19, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2014, de fecha 2 de abril de 2014, por exclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SAN JOSÉ ARRAZOLA Y EL GUAYACÁN PORCIÓN 1, (PARCELA 3), departamento de San Salvador. ENTREGA 55.
2. Dictamen técnico 20, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre del año 1997, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **05 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO, departamento de La Paz. ENTREGA 10.
3. Dictamen técnico 21, referente a la modificación del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2020, de fecha 02 de octubre de 2020, por corrección de precio, respectoa **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 11.
4. Dictamen técnico 22,referente a la modificación del Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria 34-2005 de fecha 14 de septiembre de 2005, por corrección de nomenclatura y nombre, respecto a **01 solar para vivienda,** en HDA. GUAYAPA ETAPA I-II, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 43.
5. Dictamen técnico 23, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Extraordinaria N° 1-2017, de fecha 29 de junio del año 2017, por exclusión, respecto a 01 lote agrícola, en HDA. LA VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 23.
6. Dictamen técnico 24, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPÉ I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 144.
7. Dictamen técnico 25, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA EMILIA – ISTA, departamento de La Paz. ENTREGA 123.
8. Dictamen técnico 26, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005, por corrección de nomenclatura e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CONDADILLO, PORCIÓN FLOR DE MANGLE, departamento de La Unión. ENTREGA 14.
9. Dictamen técnico 27, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en HDA. BOLIVIA (ÁREA DE BENEFICIO PORCIÓN 1, ASENTAMIENTO COMUNITARIO) departamento de La Libertad. ENTREGA 02.
10. Dictamen técnico 28, referente a la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO (SECTOR SANTA CRUZ PORCIÓN 6 y 7) departamento de San Salvador. ENTREGA 26.
11. Dictamen técnico 29, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 Y HDA. PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 33.
12. Dictamen técnico 30, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. GUAYACÁN LAS VERTIENTES (LOTE 29, POLÍGONO 29 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA) departamento de San Salvador. ENTREGA 02.

L0a 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, dictamen jurídico 20 solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0512-2020, de fecha 28 de noviembre de 2020, referente a la modificación del **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005,** mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble **HACIENDA SANTA CLARA N° 2, (2ª ETAPA ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 12),** ubicado cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; por haberse aprobado un nuevo Plano en el inmueble identificado en ese proyecto como Área de Casco Hda. 2, en el que se implementará un proyecto denominado como Asentamiento Comunitario # 12, desarrollado en el área identificada registralmente como **HDA. SANTA CLARA PORCIÓN # 1, LOTE “A” (IG) REMEDI** y según plano aprobado como **HACIENDA SANTA CLARA, CASCO HDA. 2”,** situada registralmente en Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, y según plano aprobado ubicado jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con una extensión superficial de **1,520.55 Mts.²**,e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **----00000**;del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que Mediante el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 48-2003, de fecha 18 de diciembre de 2003, la Junta Directiva Institucional, acordó aceptar la Donación propuesta por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SantaClara N° 2” de Responsabilidad Limitada, de 2 inmuebles con un área total de 177,731.92 Mts.², equivalente a 17 Hás., 77 Ás., 31.92 Cás., con un valor total de $58,125.34, a razón de $3,270.39 por hectárea, y de $0.327039 por metro cuadrado, la cual está formada por dos lotes identificados como:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN** | **ÁREA Mts.²** | **ÁREA Hás.** | **MATRICULA** |
| **Según Punto XXVIII de Acta S.O. N° 48-23, de fecha 18-12-2003** | **Según Razón de Inscripción**  |
| Lote Cooperativa 1-6 de la Porción No.1 | Hda. Sta. Clara, Porción #1, lote “A” (IG) Remedi | 165,334.44 | 16 Hás., 53 Ás., 34.44 Cás. | ---00000  |
| Lote Cooperativa 4-2 de la Porción No.2 | Hda. Sta. Clara, Porción #2, lote “B” (IG) Remed. | 12,397.48 | 1 Hás., 23 Ás., 97.48 Cás., | ---00000 |
| **TOTAL** |  | **177,731.92** | **17 Hás., 77 Ás., 31.92 Cás**., |  |

Lo anterior consta en Escritura Pública de Donación Número --, del Libro --, otorgada ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino, el día -- de enero de --, e inscritas a las matriculas antes relacionadas, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.

1. El ISTA desarrolló un proyecto para beneficiar a personas incluidas en el Sistema de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, por lo que la Junta Directiva Institucional en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, acordó aprobar el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA SANTA CLARA N° 2, (2ª ETAPA ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12), ubicado en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con un área de 17 Hás., 77 Ás., 31.92 Cás., equivalentes a 177,731.92 Mts.², quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA Hás** | **ÁREA Mts.²** |
| Área para -- solares (polígonos A, B, y C) | 6 Hás., 78 Ás., 74.80 Cás. | 67,874.80 |
| Área Chatarra | 1 Hás., 78 Ás., 94.18 Cás. | 17,894.18 |
| Área Casco Hda. 2 | 0 Hás., 15 Ás., 20.55 Cás. | 1,520.55 |
| Área Ermita | 0 Hás., 0.3 Ás., 78.15 Cás. | 378.15 |
| Área Escuela | 0 Hás., 78 Ás., 56.42 Cás. | 7,856.42 |
| Área Cocotal | 4 Hás., 42 Ás., 46.62 Cás. | 44,246.62 |
| Área Clínica | 0 Hás., 11 Ás., 99.58 Cás. | 1,199.58 |
| Área A-A | 0 Hás., 06 Ás., 82.04 Cás. | 682.04 |
| Área Coquera (1 y 2) | 2 Hás., 01 Ás., 99.00 Cás. | 20,199.00 |
| Área Corral (1 y 2) | 0 Hás., 27 Ás., 12.13 Cás. | 2,712.13 |
| Área Solares Futuros(sin número 1 y 2) | 0 Hás., 16 Ás., 55.72 Cás. | 1,655.72 |
| Área Iglesia Evangélica | 0 Hás., 04 Ás., 56.10 Cás. | 456.10 |
| Área Calles | 1 Hás., 10 Ás., 56.63 Cás. | 11,056.63 |
| **ÁREA TOTAL DEL PROYECTO** | **17 Hás., 77 Ás., 31.92 Cás.** | **177,731.92** |

Dentro de los inmuebles que conforman dicho proyecto se ha aprobado un nuevo plano; específicamente el denominado “Área Casco Hda. 2”; el cual es el objeto de este punto de acta.

1. Que en el inmueble identificado registralmente como: **HDA SANTA CLARA PORCIÓN # 1, LOTE “A” (IG) REMEDI** y según plano aprobado denominado como **HACIENDA SANTA CLARA, CASCO HDA. 2”,** con una extensión superficial de **1,520.55 Mts.²,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **----00000,** se desarrollará un proyecto denominado como Asentamiento Comunitario # 12, el cual se distribuye de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **CANTIDAD** | **ÁREA (Hás)** | **ÁREA (M²)** |
| Asentamiento Comunitario No 12: |
| POLIGONO C | --- | 00 Hás., 13 Ás., 29.39 Cás. | 1,329.39 |
| CALLE |  | 00 Hás., 01 Ás., 91.16 Cás. | 191.16 |
| TOTAL | -- | 00 Hás., 15 Ás., 20.55 Cás. | 1,520.55 |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares de vivienda (polígono “C”)
* Calle.
1. Mediante informe con referencia UAM-00-179-20, de fecha 18 de septiembre de 2020, emitido por la Unidad Ambiental Institucional, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado como HACIENDA SANTA CLARA, CASCO HACIENDA 2, ubicado en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con el propósito de determinar la factibilidad en materia ambiental, para el desarrollo del proyecto de Asentamiento Comunitario No. 12, sin afectar los recursos naturales, por lo que los beneficiarios y beneficiarias deberán implementar las diferentes medidas ambientales que se sugieren a continuación:
* Evitar la tala de los árboles existentes;
* Reforestar las áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
* 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.

Concluyendo que el desarrollo del presente proyecto es factible, siempre y cuando se cumpla con las diferentes medidas ambientales consideradas en el presente punto de acta, así mismo, recomiendan:

* No talar los árboles de Cedro existente en este inmueble, ya que éstos se encuentran dentro del Listado Oficial de Especies de Vida Silvestre Amenazadas o en Peligro de Extinción, contenido en el Acuerdo Ejecutivo número 74 de fecha 23 de marzo de 2015, publicado en el Diario Oficial número 181, Tomo 409, de fecha 5 de octubre del mismo, bajo la calidad de “AMENAZADA”.

La Unidad Ambiental actualizó la información anterior según nota con referencia UAM-00-0249-2020, de fecha 17 de noviembre de 2020, y al mismo tiempo se ratifica la factibilidad del desarrollo del proyecto de asentamiento comunitario al cual se hace referencia.

1. El proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de Tierra.
2. Según informe con referencia GDR-02-0831-2020, de fecha 29 de octubre de 2020, emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el Valor de Referencia de la Zona para los Solares de Vivienda por Mt.², de $3.15. valores establecidos de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”aprobados en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia de Acuerdos de Junta Directiva, copia simple de escrituras públicas de Donación y de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Informes Ambientales, Informe de Avalúos emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, consultas virtuales del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Plano, y plano del proyecto, 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 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005,** mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA CLARA N° 2, (2ª ETAPA ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 12),** ubicado en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; por haberse aprobado un nuevo Plano en el inmueble identificado en ese proyecto como **Área de Casco Hda. 2**, en el que se implementará un **PROYECTO** denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. 12,** desarrollado en el área identificada registralmente como **HDA. SANTA CLARA PORCIÓN # 1, LOTE “A” (IG) REMEDI** y según plano aprobado como **HACIENDA SANTA CLARA, CASCO HDA. 2”,** situada registralmente en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, y según plano aprobado en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, que comprende: 3 solares de vivienda (polígono “C”), y Calle; según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO**: Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor de Referencia de la Zona de $3.15, por Metro Cuadrado para los Solares de Vivienda. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 21, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-1598-19, de fecha 16 de octubre de 2019, referente a la **modificación del Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 5-2002 de fecha 7 de febrero de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CIPRES Y EL HAVILLAL,** ubicada en cantones Maquigue y El Ciprés, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código de proyecto 140423, SSE 535, entrega 23**; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere por compraventa el inmueble identificado como El Ciprés, registralmente como: **Sin Denominación,** pero denominado administrativamente como: **HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL**, ubicado en cantones El Ciprés y Maquigue, jurisdicción de Conchagua y La Unión, con un área de 231 Hás. 01 Ás. 16.00 Cás., por un valor de $35,611.43 a razón de un precio por hectárea de $154.15 y por metro cuadrado de $0.015415, según el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 31-89 de fecha 5 de octubre de 1989.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Extraordinaria 1-91 de fecha 18 de junio de 1991, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL, en un área de 178 Hás. 91 Ás. 14.55 Cás., distribuidas de la siguiente manera: Lotificación Agrícola: Área para --- lotes agrícolas, área de calles, área de quebrada, área de protección; Asentamiento Comunitario: Área para --- solares para vivienda, área de calles, área comunal, área zona verde. Posteriormente mediante el Punto IX del Acta Ordinaria 28-94 de fecha 8 de septiembre de 1994, se aprobó un nuevo proyecto de Lotificación Agrícola, en un área de 162 Hás. 14 Ás. 88.88 Cás., distribuidas de la siguiente manera: Lotificación Agrícola: Área para --- lotes agrícolas, área de bosque, área de calles y área inundable. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria N° 5-2002 de fecha 7 de febrero del año 2002, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario 4ª etapa, polígonos I, J y K, en el inmueble denominado HACIENDA EL CIPRES Y EL HAVILLAL, en un área total de 1 Hás. 54 Ás. 28.72 Cás., para -- solares de vivienda en los Polígono I, J y K, con sus respectivas áreas de servicio. Los proyectos fueron desarrollados de manera general en dos inmuebles, el primero identificado administrativamente como HACIENDA EL HAVILLAL, y registralmente como HACIENDA EL HAVILLAL, LOTE 4, y el segundo identificado como El Ciprés, registralmente conocido como: SIN DENOMINACIÓN, pero denominado administrativamente como: HACIENDA EL CIPRÉS Y EL HAVILLAL, siendo el caso, que fueron aprobados nuevos planos que incluyen únicamente los inmuebles que a la fecha aún no han sido transferidos y que formaban parte del proyecto original, en los polígonos ubicados en este último inmueble, que está inscrito a la matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Oriente, departamento de La Unión. Por lo antes expuesto, los Puntos de Acta mencionados en el presente considerando, fueron modificados por el Acuerdo contenido en el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016, debido a la aprobación de nuevos planos en los inmuebles pendientes de transferir, específicamente los ubicados en el identificado como **EL CIPRES,** y registralmente **SIN DENOMINACION,** pero denominado administrativamente como **HACIENDA EL CIPRES Y EL HAVILLAL;** dicho proyecto con un área de 19 Hás. 70 Ás. 38.40 Cás., que comprende: --lotes agrícolas (polígonos 3, 11, 13, 14 y 18); -- solares para vivienda (polígonos A, B1, C, C1, E, G, I, J, K, N, Ñ y O), 1 Zona Comunal, 1 Campo Deportivo, 1 Cementerio, 2 Iglesias, 1 Centro de Nutrición Comunitario, 1 Canaleta, 1 Hombro de Borda, 1 Bordo de Calle, 10 Zonas de Protección, 2 Quebradas y Calles.
3. En el Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 5-2002 de fecha 7 de febrero de 2002, se adjudicó, entre otros, el **Solar 0--, Polígono I,** con un área de 500.84 Mt.² con un precio de $572.39, a favor del señor: Andrés López Ortiz.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, área y precio, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como Solar 0---, Polígono I, con un área de 500.84 Mt.², y un precio de $572.39, pero 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, quedando identificado correctamente como: **SOLAR ---, POLIGONO I, PORCION EL CIPRES,** con un área de 501.91 Mt.², y un precio de $573.61; según valúo de fecha 16 de septiembre de 2019, existiendo una diferencia de área de 1.07 Mt.2, adicionales a los que Junta Directiva aprobó; por lo tanto, el titular de la adjudicación, tendrá que cancelar la cantidad de $1.22 por el incremento de área, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 12 de febrero de 2019, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir al señor Andrés López Ortiz, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida N° --, Página --, Tomo Uno, del Libro de Partidas de Defunción N° --, que la Alcaldía Municipal de --, departamento de --, llevó en el año --, en la que consta que el señor Andrés López Ortiz***,*** falleció el día -- de --de --, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 12 de febrero de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a los señores **MIGUEL ANGEL LOPEZ HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y **FRANCISCA ORTIZ DE LOPEZ,** conocida por **FRANCISCA ORTIZ SANCHEZ,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Herederos Definitivos de los bienes dejados por el señor Andrés López Ortiz, lo cual se comprueba con la copia de las Diligencias de Aceptación de Herencia Intestada, promovidas por la Licenciada Sandra Jeannette Martinez Cuadra, ante los Juzgados de lo Civil del departamento de La Unión, el día 1 de noviembre de 2018, por lo que ahora son los nuevos titulares de la Adjudicación, y según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 24 de julio de 2019, documentos anexos al expediente respectivo.
8. 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 el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:
9. Capacitación en el tema ambiental a los beneficiarios.
10. Capacitación sobre los instrumentos legales para que los beneficiarios conozcan sobre las disposiciones de la Ley con relación a las obligaciones, deberes y derechos que deben cumplir en materia ambiental.
11. Aplicación de la Ley.
12. Controles para evitar la deforestación en los bosques existentes.
13. Control para que no se cambie el uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
14. Implementación de buenas obras de conservación de suelos y métodos de labranza en las áreas utilizadas para cultivos de granos básicos.
15. Implementación de cultivos permanentes como frutales, forestales para evitar el deterioro del suelo.
16. Regulación de las prácticas agrícolas.
17. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
18. Control para el uso de agroquímicos.
19. Control de talas ilegales y extracción de leña.
20. Evitar las quemas de rastrojos; y
21. Control de Incendios Forestales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016.

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 14 de febrero de 2019, levantada por la técnico de la Oficina Regional Oriental hoy CETIA IV, señora María A. Torres, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de febrero de 2019, el beneficiario 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 Oriental hoy CETIA IV y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Asistencia Jurídica, reporte de inmueble pendiente de escriturar, acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, copia de las Diligencias de Aceptación de Herencias Intestada, Constancia de Cancelación de Créditos, consulta virtual al Sistema de Administración de Créditos & Gestión de Cobros (SAC&GC), calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual al CNR, y Acta 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, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 5-2002 de fecha 7 de febrero de 2002;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR 0---, POLIGONO I, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 0--, Polígono I, con un área de 500.84 Mt.², y un precio de $572.39, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO I, PORCION EL CIPRES,** con un área de 501.91 Mt.², y un precio de $573.61, existiendo una diferencia de área de 1.07 Mt.2 adicionales; **b)** Excluir al señor ANDRÉS LÓPEZ ORTIZ, por FALLECIMIENTO; **c)** Incluir a los señores **MIGUEL ANGEL LOPEZ HERNANDEZ,** y **FRANCISCA ORTIZ DE LOPEZ,** conocida porFRANCISCA ORTIZ SANCHEZ, de las generales antes expresadas, situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **EL CIPRES,** y registralmente como **SIN DENOMINACION,** pero denominado administrativamente como **HACIENDA EL CIPRES Y EL HAVILLAL,** ubicadaen jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 23**  |
| --- Nuevas Opciones **---** ---  | Solares: ----00000  | PORCION EL CIPRES  | --- | --- | 501.91  | 573.61  | 5019.09  |
| 501.91  | 573.61  | 5019.09  |
| **Área Total: 501.91**  **Valor Total ($): 573.61**  **Valor Total (¢): 5019.09**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **501.91**  | **573.61**  | **5019.09**  |
| **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:** Comunicar 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 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 22, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0194-2020, de fecha 11 de febrero de 2020, referente a **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva del Instituto de Colonización Rural, contenido en el Punto Sexto, del Acta 38, de fecha 18 de noviembre de 1968**, a favor del señor ANTONIO F. AGUIRRE, del inmueble identificado como Parcela Agrícola ---, Polígono La Montaña, perteneciente a la HACIENDA METALIO, ubicada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según Escritura No. --- del Libro ---, de fecha --- de --- de ---, ante los oficios del notario Arturo Solano Guzmán, el Instituto de Colonización Rural, adquirió la Hacienda Metalío mediante donación, con un área de 2,876 Hás., 40 Ás., 32.71 Cás, valuada en $13,714.29, a razón de $4.77 por Hás y $0.000477 por Mt.².
2. Mediante el Punto Sexto del Acta 38, de fecha 18 de noviembre de 1968, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Parcela Agrícola ---, Polígono La Montaña,** con un área de 3,962.93 Mt.², y un precio de $211.21 a favor del señor: Antonio F. Aguirre.
3. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: “Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
4. Que el señor: **ANTONIO FUENTES AGUIRRE** conocido tributariamente como **ANTONIO FUENTES,** presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre la parcela agrícola relacionada, el día 29 de marzo de 2019; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada el día 25 de marzo de 2019, ante los oficios del Notario José Edgardo Rojas Vásquez, mediante la cual, con el propósito de renunciar voluntariamente a la Parcela Agrícola ---, Polígono La Montaña, de la HACIENDA METALIO, ubicada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, Escritura Pública de donación a favor del Instituto de Colonización Rural, copia de acuerdo de Junta Directiva, Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, estudio registral, reporte de inmueble pendiente de escriturar, calca 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 a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor: **ANTONIO F. AGUIRRE,** aprobada por la Junta Directiva del Instituto de Colonización Rural, mediante el Punto Sexto, del Acta 38, de fecha 18 de noviembre de 1968, del inmueble identificado como Parcela Agrícola 538, Polígono La Montaña, perteneciente a la HACIENDA METALIO, ubicado en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate; por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Parcela Agrícola ---, Polígono La Montaña, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “””””**””**

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 23, en atención a la petición de fecha 16 de noviembre del año 2020, suscrita por el señor Rogelio Eduardo Rivas Polanco, actuando en su calidad de Ministro de Justicia y Seguridad Pública, y en tal carácter solicita la transferencia por **DONACIÓN** a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública, de un inmueble propiedad del ISTA, ubicado en Hacienda Sitio del Niño, situado en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de 2,102.02 Mts2, el cual es propiedad de este Instituto, **código de proyecto 051549, entrega 01.** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número --- del Libro -- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día -- de - del año -, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número -- del Libro -- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | **1,137.4000** | **11,374,000.00** |

Ambas porciones están separadas entre sí quedando inscritas de la siguiente manera:

1. Matrícula ---00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual por desmembraciones hechas con anterioridad, a la fecha tiene un resto registral de **4,292,859.77 Mt². Se aclara que dentro de una de las desmembraciones se encuentra el área que es objeto del presente punto de acta.**
2. Matrícula ---00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), la cual a la fecha resulta con un resto registral de **631,400.72 Mt².**
3. El trámite de transferencia por Donación favor del Ministerio de Justicia y Seguridad Pública, fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito de fecha 16 de noviembre de 2020, suscrita por el señor Rogelio Eduardo Rivas Polanco, actuando en su calidad de Ministro de Justicia y Seguridad Pública, mediante la cual solicitó la DONACIÓN del inmueble con el objeto de recuperar el Tejido Social dentro del marco del Plan Control Territorial.

En razón a ello, este Instituto habiendo realizado el estudio respectivo, ha determinado que el inmueble solicitado en donación se encuentra ubicado en la HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION UNO, situada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, identificado como LOTE 40--- POLIGONO DOS, con un área de 2,102.02 Mts2 inscrito bajo la Matrícula ----00000,del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad; siendo el inmueble propiedad de este Instituto.

1. En informe con referencia GDR-00-0458-2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, la Gerencia de Desarrollo Rural, remitió informe de inspección de campo con referencia GDR-05-0298-2020 de fecha 25 de noviembre de 2020, realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA II), mediante la cual manifiestan que el día lunes 23 de noviembre de 2020, se realizó visita e inspección del inmueble que solicita el Ministerio de Justicia y Seguridad, verificando los mojones instalados en el LOTE 40--- Polígono Dos, señalando que es un área con mucha vegetación, árboles, dos canopy con material de desuso de oficina, un pozo y una trinchera, no presentando ninguna infraestructura adicional; concluyendo que es procedente realizar la donación del referido inmueble al Ministerio de Justicia y Seguridad, ya que presenta las características para el desarrollo de los proyectos de Tejido Social.
2. Según informe de avalúo con referencia GDR-02-0922-2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se ha establecido el valor total para el área de 2,102.02 Mts2 de **$84,606.31**, a razón de $40.25 por Mts². 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. Lo anterior ratificado en Reporte de Valúo por Lote de fecha 1 de febrero de 2021, emitido por el departamento en mención.
3. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el área donada no se destine para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
4. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”
5. En ese sentido, debido a que el área solicitada situada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, e identificada como LOTE 40--- POLIGONO DOS, con un área de 2,102.02 Mts2, ha sido requerida con el objeto de recuperar el Tejido Social dentro del marco del Plan Control Territorial; se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de DONACIÓN, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Donación suscrita por señor Rogelio Eduardo Rivas Polanco, actuando en su calidad de Ministro de Justicia y Seguridad Pública, informes emitidos por el

Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Gerencia de Desarrollo Rural, Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Plano, Descripción Técnica, Reporte de Valúo, Cuadro de Valores y Extensiones; en consecuencia, 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 a los artículos 104 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria el inmueble identificado como LOTE 40--- POLIGONO DOS, y que forma parte de la **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCION UNO**, situada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que tiene como objeto recuperar el Tejido Social dentro del marco del Plan Control Territorial implementado por el Ministerio de Justicia y Seguridad Pública; **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD PUBLICA**,** del inmueble identificado como **LOTE 40--- POLIGONO DOS**, con un área de **2,102.02 Mts2.** inscrito bajo la Matrícula **---00000**,del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, quedando la donación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Donación **--**  | Lotes: ---00000  | HDA. SITIO DEL NIÑO LOTE --- POLIGONO 2  | POLIGONO -- | 40---  | 2102.02  | 84606.31  | 740305.21  |
| 2102.02  | 84606.31  | 740305.21  |
| **Área Total: 2102.02**  **Valor Total ($): 84606.31**  **Valor Total (¢): 740305.21**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **2102.02**  | **84606.31**  | **740305.21**  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble donado al Estado y Gobierno de El Salador en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública es de **OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SEIS 31/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($84,606.31),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse; **CUARTO:**  Prevenir al Ministerio de Justicia y Seguridad Pública, que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 24, en atención a nota de fecha 8 de octubre de 2020 y ampliada por la de fecha 13 de octubre del mismo año, suscritas por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Mario Edgardo Durán Gavidia, mediante las que solicita la Donación de 2 inmuebles propiedad de este Instituto, los cuales identifica como: a) HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-1, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con Matrícula ---00000 y un área de 113,209.98 metros cuadrados; y b) HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-1, de la misma ubicación y con Matrícula ---00000 con un área de 67,469.14 ***(del área total solicita únicamente 5,648.32 metros cuadrados)***; habiéndose comprobado la factibilidad de donación de ambos inmuebles, **código de proyecto** para la **Porción C-1: 051548** y **Porción C-2: 50210**, ambos **entrega 01**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número -- del Libro -- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día -- de agosto de --, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número -- del Libro -- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $32.69 por hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado.
2. El trámite de transferencia por Donación favor del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial , fue iniciado conforme a la petición de fecha 8 de octubre de 2020 y ampliada por la de fecha 13 de octubre del mismo año, suscritas por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Mario Edgardo Durán Gavidia, mediante las que solicita la Donación de 2 inmuebles propiedad de este Instituto, los cuales identifica como: a) HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-1, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con Matrícula ---00000 y un área de 113,209.98 metros cuadrados; y b) HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-1, de la misma ubicación y con Matrícula ---00000 con un área de 67,469.14 ***(del área total solicita únicamente 5,648.32 metros cuadrados),*** habiéndose desmembrado esta última área e inscrita bajo la matrícula ---00000.Ambos inmuebles serán destinados para la construcción del Centro Integral de Formación del Cuerpo de Bomberos de El Salvador.
3. Mediante nota GDR-00-0476-2020, de fecha 9 de diciembre de 2020, la Gerencia de Desarrollo Rural, remitió informe de inspección de campo con referencia GDR-05-0324-2020 de fecha 7 de diciembre de 2020, realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA II), en la cual manifiestan que el día 30 de noviembre de 2020, se realizó visita e inspección de las dos porciones que solicita el Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, señalando que la Porción C (de donde se desmembró la Porción C-2) se encuentran zonas de cultivo y una calle de tierra, no presenta ninguna infraestructura adicional, y la Porción C-1, se encuentra en abandono, con zonas de ripio y basura; concluyendo que es procedente realizar la donación de ambas porciones.
4. Según reporte de Valúo de fecha 30 de noviembre de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se ha establecido el valor de **$3,322,712.91 para la Porción C-1, con un área de 113,209.98 Mt2 y de $140,925.58 para la desmembración de la Porción C (ahora Porción C-2 con matrícula ---00000 con un área de 5,648.32).** 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. Ratificado en Reporte de Valúo por Lote y Área Complementaria de fechas 3 y 1 de febrero de 2021, respectivamente.
5. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
6. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”
7. En ese sentido, debido a que las áreas objeto del presente punto de acta, y que se identifican como **a) HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-1**, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con Matrícula **---00000** y un área de **113,209.98** metros cuadrados; y **b) HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-2**, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, con Matrícula **---00000** con un área de **5,648.32** metros cuadrados, han sido solicitadas para la construcción del Centro Integral de Formación del Cuerpo de Bomberos de El Salvador; se recomienda procedente que sean excluidos de los fines del Proceso de Transformación Agraria y transferirlos bajo la figura jurídica de DONACIÓN, a favor del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitudes de Donación suscritas por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, licenciado Mario Edgardo Durán Gavidia, Calca y Plano de los Inmuebles, Descripciones Técnicas, Informe de la Gerencia de Desarrollo Rural y de Inspección de Campo del Centro Estratégico de Transformación en Innovación Agropecuaria II, informe de Avalúo emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; en consecuencia, 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 a los artículos 104 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria 2 porciones que suman un área total de 118,858.30 Mt2, ubicadas en HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-1 y PORCION C-2, ambos situados en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso, ya

que tienen como objeto la construcción del Centro Integral de Formación del Cuerpo de Bomberos de El Salvador; **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, de los inmuebles identificados como: **a) HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-1**, con Matrícula **---00000** y un área de **113,209.98** metros cuadrados; y **b) HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION C-2**, con Matrícula **---00000** con un área de **5,648.32** metros cuadrados, ambos inmuebles ubicadas en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, quedando la donación de acuerdo a los cuadros de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Donación **--**  | Lotes: ---00000  | HDA.SITIO DEL NIÑO PORCION C-1  | PORCION --  | PORCION --  | 113209.98  | 3322712.91  | 29073737.96  |
| 113209.98  | 3322712.91  | 29073737.96  |
| **Área Total: 113209.98**  **Valor Total ($): 3322712.91**  **Valor Total (¢): 29073737.96**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **113209.98**  | **3322712.91**  | **29073737.96**  |

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Donación **--**   | Solares: ----00000  | HACIENDA SITIO DEL NIÑO  | AREA COMPLEMENTARIA  | PORCION ---  | 5648.32  | 140925.58  | 1233098.83  |
| 5648.32  | 140925.58  | 1233098.83  |
| **Área Total: 5648.32**  **Valor Total ($): 140925.58**  **Valor Total (¢): 1233098.83**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **5648.32**  | **140925.58**  | **1233098.83**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los 2 inmuebles donados al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Gobernación y Desarrollo Territorial, es de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO 49/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,463,638.49),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial que los 2 inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento de los instrumentos públicos de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar al 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 técnico 19, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2014, de fecha 2 de abril de 2014,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO denominado **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES, (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR)** ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque departamento de San Salvador; **código de proyecto 061801, SSE 1151, entrega 55;** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA. Adquirió mediante compraventa 3 porciones, las cuales se identifican de la siguiente manera:
* **El Guayacán**, con una extensión superficial de 1,144,699.00 Mts², por un precio de $995,890.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2009, de fecha 25 de noviembre de 2009.
* **Resto Nor Oriente**, con una extensión superficial de 763,487.78 Mts², por un precio de $664,230.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 40-2009, de fecha 2 de diciembre de 2009.
* **Resto Sur**, con una extensión superficial de 262,504.42 Mts², por un precio de $228,380.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 8-2010, de fecha 25 de febrero de 2010.

Los inmuebles fueron reunidos resultando un área de 217 Hás. 06 Ás. 91.20 Cás, reunión inscrita a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, por un precio total de $1,888, 500.00, a razón de un precio por hectárea de $8,699.99 y por metro cuadrado de $0.869900. Es de mencionar que el inmueble del caso fue remedido resultando de dicho acto un área total de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás.

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013, de fecha 04 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NUMERO UNO, PARCELA TRES, conocido administrativamente como HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR), ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, con un área de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás., inscrito a la matrícula ---00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, que comprende: Lotificación Agrícola -- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 13), Asentamiento Comunitario -- Solares (Polígonos del A al L), Reservorio, Planta de Tratamiento de Aguas Negras (ANDA), Iglesia, Pozos, Canal, Acceso 1, Acceso 2, Talud, Casa Comunal, Zonas de Protección (de la ZP-1 a la ZP-23), Zonas Verdes (de la ZV-1 a la ZV-9), Quebradas (de la 1 a la 10) y Calles.
2. En el **Punto** **IV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2014, de fecha 2 de abril de 2014**, se adjudicó entre otros, el **lote --, Polígono --,** con un área de 5,859.50 Mts.², y con un precio de $8,283.86, a favor de los señores: MARINA ISABEL DELGADO HERNANDEZ, HERIBERTO DELGADO CASTRO y VANESSA CAROLINA BERMUDEZ DELGADO.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por la siguientecausal:
* Excluir a la señora MARINA ISABEL DELGADO HERNANDEZ, 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 la referida señora,falleció el día -- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 22 de octubre de 2020, documentos anexos al expediente respectivo.
1. Conforme al acta de posesión material de fecha 22 de octubre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, Carlos Mauricio Siliezar, la beneficiaria se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de noviembre de 2020, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo del lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Defunción, acta de posesión material, Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, El Departamento de Asignación Individual y Avalúos y con el visto bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 105 inciso 1° 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2014, de fecha 2 de abril de 2014,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: **Lote --, Polígono --,** en el siguiente término**:** Excluir a la señora MARINA ISABEL DELGADO HERNANDEZ, por fallecimiento; inmueble ubicado en el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO denominado **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO UNO, PARCELA 3,** conocido administrativamente como **HACIENDA GUAYACÁN Y LAS VERTIENTES, (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR),** situada en jurisdicción de

Tonacatepeque departamento de San Salvador; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 55**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra **--** -- | Lotes: ----00000  | HDA. SAN JOSE ARRAZOLA Y HDA. GUAYACAN 1 PARCELA 3  | --  | -- | 5859.50  | 8283.86  | 72483.78  |
| 5859.50  | 8283.86  | 72483.78  |
| **Área Total: 5859.50**  **Valor Total ($): 8283.86**  **Valor Total (¢): 72483.78**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **5859.50**  | **8283.86**  | **72483.78**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 39-99 de fecha 2 de diciembre de 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 20, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 10**, al respecto 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 Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR 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.
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 D-1,** con un área de 908.87 Mts.², y con un precio de $116.33, a favor de los señores: Alicia Gámez Henríquez, Douglas Ernesto Rivas Henríquez, Maria Josefina Gámez; **Solar --, Polígono F-1,** con un área de 928.89 Mts.², y con un precio de $118.90, a favor de los señores: Guillermo Mendoza Martinez y Carlos Mauricio Mendoza Contreras; **Solar --, Polígono F-1,** con un área de 1,079.51 Mts.², y con un precio de $138.18, a favor de los señores: Jose Jorge Rodríguez, Leivi Mabel Jandres, Reina del Carmen Rodríguez Jandres y Yolanda Elizabeth Rodríguez Jandres; **Solar --, Polígono F-1,** con un área de 1,884.05 Mts.², y con un precio de $ 241.16, a favor de los señores: Reynaldo Cisneros, Paula Melida Merino, Rebeca Margarita Cisneros Melara y Reynaldo Antonio Cisneros Melara; **Solar --, Polígono F-1,** con un área de 983.50 Mts.², y con un precio de $125.89, a favor de los señores: Rodolfo Antonio Ramírez Peña, Luis Armando Ramírez Sánchez, Ricardo Alexander Ramírez López y Rosa Lilian López Martinez.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**Solar --, Polígono D-1**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono D-1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 908.87 Mts.², y con un precio de $116.33, 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 D, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 937.08 Mts.² y un precio de $119.95; existiendo un aumento de área de 28.21 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.62 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 23 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores: DOUGLAS ERNESTO RIVAS HENRÍQUEZ y MARIA JOSEFINA GÁMEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **DUGLAS ERNESTO RIVAS GÁMEZ y MARIA JOSEFINA GÁMEZ DE LAÍNEZ.**

**Solar --, Polígono F-1**

* Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono F-1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 928.89 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 F, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 917.26 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 11.63 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 30 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.

**Solar --, Polígono F-1.**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono F-1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,079.51 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 F, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 1,049.76 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 29.75 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 21 de agosto de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la adjudicación del inmueble, a las señoras Reina del Carmen Rodríguez Jandres y Yolanda Elizabeth Rodríguez Jandres, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarias de fecha 21 de agosto de 2020, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 18 de agosto de 2020, otorgada ante los Oficios del Notario David Adonay Guillen Colocho, y que ha sido presentada por el señor Jose Jorge Rodríguez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero delas señoras Reina del Carmen Rodríguez Jandres y Yolanda Elizabeth Rodríguez Jandres, desde hace 14 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 21 de agosto de 2020, efectuadas por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, en la que se hizo constar que las señoras Reina del Carmen Rodríguez Jandres y Yolanda Elizabeth Rodríguez Jandres, han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 14 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de la señora: LEIVI MABEL JANDRES, siendo lo correcto según Documento Únicos de Identidad, **LEIVI MABEL JANDRES DE RODRIGUEZ**.

**Solar --, Polígono F-1.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono F-1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,884.05 Mts.², y con un precio de $241.16, 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 F, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 1,909.16 Mts.² y un precio de $244.37; existiendo un aumento de área de 25.11 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.21 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.
2. Corregir el nombre de los señores REYNALDO CISNEROS y PAULA MELIDA MERINO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **REINALDO CISNEROS GARCIA y PAULA MÉLIDA MERINO DE CISNEROS.**

**Solar ---, Polígono F-1**

* Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono F-1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 983.50 Mts.², y con un precio de $125.89 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 F, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 1,012.71 Mts.² y un precio de $129.63; existiendo un aumento de área de 29.21 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.74 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 23 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
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:
2. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
4. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III |
| 1 | ALICIA GAMEZ HENRIQUEZ | 23/09/2020 | 23 | ANDRES PALACIOS  |
| 2 | GUILLERMO MENDOZA MARTINEZ | 30/09/2020 | 23 | HERNAN ROJAS |
| 3 | JOSE JORGE RODRIGUEZ | 21/08/2020 | 23 | TOMAS RAJO |
| 4 | REINALDO CISNEROS GARCIA | 31/08/2020 | 23 | HERNAN ROJAS |
| 5 | RODOLFO ANTONIO RAMIREZ PEÑA | 23/09/2020 | 23 | ANDRES PALACIOS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 21 y 31 de agosto y 23 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 exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, Actas de Posesión Material, Actas de Abandono, 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 el visto bueno 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 IX del Acta 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 D-1**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono D-1, con un área de 908.87 Mts.², y un precio de $116.33, siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO D, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 937.08 Mts.² y un precio de $119.95; existiendo un aumento de área de 28.21 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Corregir el nombre de los señores DOUGLAS ERNESTO RIVAS HENRÍQUEZ y MARIA JOSEFINA GÁMEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **DUGLAS ERNESTO RIVAS GÁMEZ y MARIA JOSEFINA GÁMEZ DE LAÍNEZ**; **Solar --, Polígono F-1,** en los siguientes términos**:** **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar 15, Polígono F-1, con un área de 928.89 Mts²., siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO F, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 917.26 Mts.²; **Solar --, Polígono F-1,** en los siguientes términos**:** **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono F-1, con un área de 1,079.51 Mts²., siendo lo correcto **SOLAR --, POLIGONO F, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,049.76 Mts.², **b)** Excluir a las señoras REINA DEL CARMEN RODRÍGUEZ JANDRES Y YOLANDA ELIZABETH RODRÍGUEZ JANDRES, por ABANDONO; **c)** Corregir el nombre de la señora LEIVI MABEL JANDRES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **LEIVI MABEL JANDRES DE RODRÍGUEZ**; **Solar ---, Polígono F-1,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono F-1, con un área de 1,884.05 Mts.², y un precio de $241.16, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO F, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,909.16 Mts.² y un precio de $244.37, existiendo un aumento de área de 25.11 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Corregir el nombre de los señores REYNALDO CISNEROS y PAULA MÉLIDA MERINO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **REINALDO CISNEROS GARCIA y PAULA MÉLIDA MERINO DE CISNEROS.** **Solar ---, Polígono F-1,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono F-1, con un área de 983.50 Mts.², y un precio de $125.89, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO F, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 1,012.71 Mts.² y un precio de $129.63, existiendo un aumento de área de 29.21 Mts.², más de lo aprobado; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado 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 ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 10**  |
| --- Nuevas Opciones **---** ---  | Solares: ---00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | --  | --  | 937.08  | 119.95  | 1049.56  |
| 937.08  | 119.95  | 1049.56  |
| **Área Total: 937.08**  **Valor Total ($): 119.95**  **Valor Total (¢): 1049.56**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---** ---  | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | -- | ---  | 917.26  | 118.90  | 1040.38  |
| 917.26  | 118.90  | 1040.38  |
| **Área Total: 917.26**  **Valor Total ($): 118.90**  **Valor Total (¢): 1040.38**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**---  | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | --- | --- | 1049.76  | 138.18  | 1209.08  |
| 1049.76  | 138.18  | 1209.08  |
| **Área Total: 1049.76**  **Valor Total ($): 138.18**  **Valor Total (¢): 1209.08**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---**--- --- ---  | Solares: ---00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | -- | -- | 1909.16  | 244.37  | 2138.24  |
| 1909.16  | 244.37  | 2138.24  |
| **Área Total: 1909.16**  **Valor Total ($): 244.37**  **Valor Total (¢): 2138.24**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---** --- ------  | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | --- | --- | 1012.71  | 129.63  | 1134.26  |
| 1012.71  | 129.63  | 1134.26  |
| **Área Total: 1012.71**  **Valor Total ($): 129.63**  **Valor Total (¢): 1134.26**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **5**  | **5825.97**  | **751.03**  | **6571.51**  |
| **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, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 21, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2020, de fecha 02 de octubre de 2020,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de AsentamientoComunitario **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081317, SSE 1936; entrega 11**, en el cual 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 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, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL PUERTO, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos A, C y D y calles, en un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula 55150673-00000.
2. En el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2020, de fecha 02 de octubre de 2020, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: Solar ---, Polígono A, Porción Sector El Puerto, con un área de 1,502.01 Mts.², y con un precio de $2,087.79, a favor de las señoras: Maria Esther Ramírez conocida por Marta Ester Ramírez y Sonia Claribel Ramírez.
3. En el informe Técnico con referencia SGD-02-0671-2020 de fecha 14 de septiembre de 2020,, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se solicitó a la Gerencia Legal someter a consideración de la Junta Directiva la adjudicación por primera vez, del inmueble antes relacionado, anexando el reporte de valuó en el cual se consignaba el valor del solar por un total de $4,956.63, no obstante en el cuadro de valores y extensiones generado, para ser agregado al Dictamen Legal, aparece el valor de $2,087.79; siendo necesaria la corrección del precio del Solar --- Polígono “A” Porción Sector El Puerto, según reporte de valúo de fecha 20 de enero 2021, donde se establece el valor correcto de $4,956.63. 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de valores y extensiones, copia de Informe Técnico, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación, emitido por la la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, 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 con el visto bueno 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 VIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2020, de fecha 02 de octubre de 2020,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono A, Porción Sector El Puerto**, en el siguiente término**:** Corregir el precio del **Solar ---, Polígono A,**  con un precio de $2,087.79, siendolo correcto con un precio de $4,956.63; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---** ---  | Solares: ----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO  | --- | --- | 1502.01  | 4956.63  | 43370.51  |
| 1502.01  | 4956.63  | 43370.51  |
| **Área Total: 1502.01**  **Valor Total ($): 4956.63**  **Valor Total (¢): 43370.51**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1502.01**  | **4956.63**  | **43370.51**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Ratificar los demás acuerdos contenidos en el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2020, de fecha 02 de octubre de 2020. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 22, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005 de fecha 14 de septiembre de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA GUAYAPA,** ubicada en cantón Guayapa Abajo, jurisdicción Jujutla, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010701, SSE 95, entrega 43**; al respecto hace las siguientes consideraciones**:**

1. El inmueble fue adquirido por Compraventa de acuerdo a los Decretos 153, 154 y 256 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el acuerdo de junta directiva, contenido en punto III-11, Acta Ordinaria N° 20, de fecha 22 de septiembre de 1981 y modificado en punto II-6, Acta Ordinaria N° 25-81, de fecha 3 de noviembre de 1981. Con un área de 420 Has, 00 As, 00.00 Cás, por un precio de adquisición total de $234,354.97; a razón de $557.99 por hectárea y de $0.055799 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto III-2 de Acta Ordinaria 20-92, de fecha 13 de julio de 1992, modificado por el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2002, de fecha 24 de octubre de 2002, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 417 Hás 65 As. 16.51 Cás., que incluye --- Lotes Agrícolas y -- Solares para Vivienda, calles, vaguadas (6), Arqueológico, zona de protección, bomba, Casco de la Hacienda, Iglesias Evangélicas, Iglesias Católicas (1 y 2), ANTEL, fosa, Oficina, Cooperativa, patios, zona comunal, cancha de fútbol, tanque y zona verde. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. 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. D
3. En el Punto **IV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005 de fecha 14 de septiembre de 2005**, se adjudicó entre otros, el **Solar 14, Polígono N,** con un área de 800.36 Mts.², y un precio de $1,433.54, a favor de las señoras: Meraris Sarai Flores, Erika Roxana Flores y Jennifer Karina López Flores.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura del Solar --, Polígono N, sin embargo, al procesar 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 --, Polígono N, Porción 5.**
6. Corregir el nombre de la señora: ERIKA ROXANA FLORES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ERIKA ROXANA FLORES FLORES.**
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 10 de septiembre de 2020, elaborada por el técnico de la Oficina Regional Occidental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Dennis Antonio Magaña Munguía, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de septiembre de 2020, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por 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 este Departamento, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Estado de cuenta, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el visto bueno 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 IV del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005 de fecha 14 de septiembre de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar 14, Polígono N, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar 14, Polígono N, siendo lo correcto **Solar --, Polígono N Porción 5**, **b)** Corregir el nombre de la señora: ERIKA ROXANA FLORES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ERIKA ROXANA FLORES FLORES**; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA GUAYAPA,** ubicada en cantón Guayapa Abajo, jurisdicción Jujutla, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 43**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones **--**------  | Solares: ---00000  | PORCION CINCO (LOTIFICACION AGRICOLA/ ASENTAMIENTO COMUNITARIO)  | -- | -- | 800.36  | 1433.54  | 12543.48  |
| 800.36  | 1433.54  | 12543.48  |
| **Área Total: 800.36**  **Valor Total ($): 1433.54**  **Valor Total (¢): 12543.48**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **800.36**  | **1433.54**  | **12543.48**  |
| **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 la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 23, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XVIII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2017, de fecha 29 de junio de 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios de Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** ubicada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de proyecto 081004, SSE 72, entrega 23,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA LA VERANERA**, fue adquirido a través de transferencia por Ministerio de Ley, acorde lo que establece el artículo 27 del Decreto 719, “Ley del Régimen Especial de la Tierra, en Propiedades de la Asociaciones Cooperativas y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”, como inmueble rústico de vocación agropecuaria, que no es indispensable para las propias actividades del Estado, por lo que el Ministerio de Agricultura y Ganadería realizó la transferencia, siendo aprobado por Junta Directiva Institucional, según consta el acuerdo contenido en punto V, de Acta de Sesión Ordinaria 21-2011, de fecha 22 de junio de 2011**,** estableciéndose un valor de $ 279,140.00, a razón de $ 2,099.98 por Hectárea, y de $ 0.209998 por metro cuadrado, valor que fue calculado con base al Plano proporcionado por el ISTA, por un área de 132 Hás. 92 Ás. 47.34 Cás.

Lo anterior según consta en Certificación del Acuerdo contenido en el Punto Diez, de la Sesión del Consejo de Ministros (Ministerio de Agricultura y Ganadería), Numero Cuarenta y Nueve celebrada el día veinticuatro de marzo de dos mil nueve, en el que el Ministro de Agricultura dio a conocer la petición para transferir a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria la HACIENDA LA VERANERA, y Acta de Entrega Material a Favor del ISTA, de fecha 27 de octubre de 2011.

El inmueble antes mencionado comprende dos porciones según el detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Porción** | **Área Mts²** | **Inscripción** |
| Primera | 1,400,000.00 | ---00000 |
| Segunda |  58,097.00 | ---00000 |
| Total | 1,458,097.00 |  |

Las Porciones detalladas fueron objeto de Reunión, inscrita a favor de ISTA, a la matrícula ---00000, con un área de 1,458,097.00 Mts²; posteriormente se realizó remedición del inmueble, dando como resultado un extensión superficial de 1,329,366.97 Mts², equivalente a 132 Hás. 93 Ás. 66.97 Cás.

1. Mediante el Punto LVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, se aprobó el Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LA VERANERA, fue aprobado con un área total de 132 Hás 93 Ás 66.97 Cás, equivalente a 1,329,366.97 m², que comprende 100 Lotes Agrícolas en los polígonos del “1 al 14”, 9 Quebradas, 16 Zonas de Protección, 1 Canaleta, Cementerio, Bosque y calles, inscrito a la matrícula 55122919-00000.
2. En el Punto **XVIII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2017, de fecha 29 de junio de 2017**, se adjudicó entre otros, el **lote --, Polígono 1,** con un área de 13,978.20 Mts.², y un precio de $4,661.65, a favor de los señores: MARIA TORINA MIRANDA VDA. DE REALEGEÑO, LEONOR MARISOL REALEGEÑO MIRANDA y NOE MOISES REALEGEÑO MIRANDA.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior por la siguiente causal:
* Excluir al señor NOE MOISES REALEGEÑO MIRANDA, por ABANDONO, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 31 de enero de 2020, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 14 de enero de 2020, otorgada ante los oficios de la NotarioSARA AYALA PACHECO**,** y que ha sido presentada por la señora MARIA TORINA MIRANDA VIUDA DE REALEGEÑO, actuando en carácter propio como titular en la que declara que desconoce el paradero del señor NOE MOISES REALEGEÑO MIRANDA, desdehace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 31 de enero de 2020, efectuada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, en la que se hizo constar que el señor NOE MOISES REALEGEÑO MIRANDA, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
1. 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:
* Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
* Implementar buenas obras de conservación de suelos y buenas prácticas agrícolas.
* Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales.
* Manejo adecuado de los residuos sólidos.
* Prácticas agrícolas adecuadas.
* Mantener las áreas boscosas y
* Evitar quemas de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo segundo del punto LVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 31 de enero de 2020, elaborada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, la beneficiaria se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 31 de enero 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 Valores y Extensiones, cuadro de causales, reporte de valúo del lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de posesión material, acta de abandono, Declaración Jurada, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por este Departamento, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el visto bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobarlo 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 XVIII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2017, de fecha 29 de junio de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote --, Polígono 1,** en el siguiente término**:** Excluir al señor NOE MOISÉS REALEGEÑO MIRANDA, por ABANDONO, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA VERANERA,** situada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 23**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Campesino sin Tierra **--**----  | Lotes: ---00000  | LA VERANERA  | -- | -- | 13978.20  | 4661.65  | 40789.44  |
| 13978.20  | 4661.65  | 40789.44  |
| **Área Total: 13978.20**  **Valor Total ($): 4661.65**  **Valor Total (¢): 40789.44**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **13978.20**  | **4661.65**  | **40789.44**  |

**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. NOTIFÍQUESE. “”””””

““””XIV) A solicitud del señor: **RONALD EDGARDO MARTINEZ INGLES,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número -- y su menor hermana **---,** quien será representada por sus padres Ronald Edgardo Martinez Orellana y Adela de los ángeles Ramos de Martinez; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 24, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081506, SSE 125, entrega 14**4; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme al punto **III-1 de Acta Ordinaria 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --del Libro --, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto **V del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, de la ubicación antes citada, en una extensión superficial de 3**3 Has, 02 As, 91.78 Cas**. que comprende -- solares para vivienda (polígonos del “A” al “R”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (1 a 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basket ball, Predio Baldío y calles. Por lo que según reporte de valúo de fecha 10 de diciembre de 2020, se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $4.10 por metro cuadrado, lo anterior con base al acuerdo contenido en el Punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por Junta Directiva, para el solicitante calificado en elPrograma de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 18 de septiembre de 2020, elaborada por el técnico de Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Trasformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Jose Baltazar Sanchez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacifica sin interrupción desde hace 5 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 18 de septiembre de 2020, el solicitante manifiesta que no es empleado 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, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Punto de Acta, Titulo de Dominio a favor de ISTA, Certificación de Partida de Nacimiento, carencia de bienes, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por 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 solar para vivienda a favor del señor:RONALD EDGARDO MARTINEZ INGLES, y su menor hermana ---, quien será representada por sus padres Ronald Edgardo Martinez Orellana y Adela de los Ángeles Ramos de Martinez, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz;quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 144**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **--- INGLES** ---  | Solares: ---00000  | PORCIÓN UNO  | POL--- | -- | 243.81  | 999.62  | 8746.68  |
| 243.81  | 999.62  | 8746.68  |
| **Área Total: 243.81**  **Valor Total ($): 999.62**  **Valor Total (¢): 8746.68**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **243.81**  | **999.62**  | **8746.68**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y 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.””””

““””XV) A solicitud de la señora: **KATHERYN YAMILETH HERNANDEZ CUBIAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y su hermano, **NERIO JOSUE HERNANDEZ CUBIAS,** de -- años de edad, --, del domicilio ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 25, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como PROYECTO de ASENTAMIENTOCOMUNITARIO**,** desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1 y 2-2), situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de Proyecto 081504, SSE 94, entrega 123**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SANTA EMILIA,** fue adquirida por Compraventa conforme a los acuerdos contenidos en los puntos II-12, II-13, II-14, II-15 y II-16 todos del Acta de Sesión Ordinaria 23-83 de fecha 8 de julio de 1983, con un área de 347 Hás. 81 Ás. 91.07 Cás., por un precio de adquisición de $174,224.80 a razón de $500.91 por hectárea, y $0.050000, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2005, de fecha 29 de septiembre de 2005, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1, 2-2), de la ubicación antes citada, que comprende: - solares de vivienda (polígonos A y B); Cancha de Fútbol; Zonas de Protección (1 y 2); Porción 2-2 A, ISTA y Calles; en una extensión superficial de 30 Hás. 39 Ás. 63.30 Cás.; por lo que según reporte de valúo de fecha 10 de marzo de 2020, se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $3.270000, por metro cuadrado, lo anterior con base al punto IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por Junta Directiva. inmueble para beneficiar a peticionaria calificadas dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 3 de marzo 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 José Baltazar Sánchez. La solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 03 de marzo de 2020, la solicitante manifiesta que ni ella ni el 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: reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, copias de tarjetas de identificación tributaria, Cuadro de Valores y Extensiones, Acta de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Carencia de Bienes reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos 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 solar para vivienda a favor de la señora: **KATHERYN YAMILETH HERNANDEZ CUBIAS** y su hermano **NERIO JOSUE HERNANDEZ CUBIAS**; de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de AsentamientoComunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA SANTA EMILIA-ISTA (PORCIONES 3, 2-1, 2-2), situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 123**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -- Nuevas Opciones **--** --  | Solares: ---00000  | SANTA EMILIA INMUEBLE TRES  | --  | -- | 700.41  | 2290.34  | 20040.48  |
| 700.41  | 2290.34  | 20040.48  |
| **Área Total: 700.41**  **Valor Total ($): 2290.34**  **Valor Total (¢): 20040.48**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **700.41**  | **2290.34**  | **20040.48**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y 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.””””

“”””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 26, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la **modificación del** **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL CONDADILLO (Flor de Mangle)**, en la actualidad identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **PORCIÓN FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** situada en el cantón El Volcancillo, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140815, SSE 1261; entrega 14**, en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 32 Hás. 92 Ás. 74.53 Cás., equivalentes a 329,274.53 Mts.2, por un valor de $55,213.13, según en Punto XXXVII de Sesión Ordinaria 37-2000, a razón de un precio de $1,676.8114 por hectárea y de $0.16768114 por metro cuadrado; área transferida mediante Dación en Pago que fue otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Condadillo de R.L.
2. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2005, de fecha 24 de febrero del 2005, se aprobó el Proyecto Asentamiento Comunitario desarrollado en el Inmueble denominado HACIENDA EL CONDADILLO Y MIRAMAR, el cual fue modificado por el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015, de fecha 11 de febrero de 2015, por reducción de áreas, ampliación en la identificación del nombre del proyecto y corrección de ubicación; denominado el proyecto de Asentamiento Comunitario como **PORCIÓN FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos O, P y Q, futuros solares y calles, en un área de 01 Hás., 75 Ás., 95.59 Cás.
3. En el **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono P,** con un área de 209.77 Mts.², y un precio de $34.28, a favor del señor: Jose Nelson Chicas Funes.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, del Solar --, Polígono P, ya que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO P, PORCIÓN FLOR DE MANGLE.**
6. Incluir a la señora **DAYSI SARAI REYES GRANADOS,** de -- años de edad, --, del domicilio y departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, y a su menor hijo **---**, en su calidad de compañera de vida e hijo del titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarios, de fecha 14 de septiembre de 2020.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 14 de septiembre de 2020, efectuada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Álvaro Gerbert González, el beneficiario se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble, de fecha 14 de septiembre de 2020, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de inclusión de beneficiario, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito,Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmueble pendiente 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 V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, de fecha 17 de marzo de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar 16, Polígono P,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar 16, Polígono P, siendo lo correcto, **SOLAR --, POLÍGONO P, PORCIÓN FLOR DE MANGLE,** y **b)** Incluir a la señora **DAYSI SARAI REYES GRANADOS,** y a su menor hijo **---**, de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **PORCIÓN FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** situado en el cantón El Volcancillo, jurisdicción y 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: 14  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Expatrullero **---** ------  | Solares: ---00000  | PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO  | --- | --- | 209.77  | 34.28  | 299.95  |
| 209.77  | 34.28  | 299.95  |
| **Área Total: 209.77**  **Valor Total ($): 34.28**  **Valor Total (¢): 299.95**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **209.77**  | **34.28**  | **299.95**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””XVII) A solicitud de las señoras: **1) ANA PATRICIA ORELLANA BOLAÑOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **LESLIE GUADALUPE ORELLANA BOLAÑOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---; **2) MARIA MERCEDES PÉREZ PARADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermano **JOSE ANTONIO PARADA PÉREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) MIRIAN CRISTINA RIVAS PEÑA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hija **---**; **4) RUTH ELIZABETH SANCHEZ UMAÑA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 27, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO 1,** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación, pero identificado administrativamente, como **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO PORCIÓN 1,** situada en el cantón El Puente, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; Código de SIIE 051212, Código de SSE 1262; **Entrega 02;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Bolivia” de Responsabilidad Limitada, en un área de 4 Mzs., de terreno equivalente a 27,956.39 Mts², más beneficio de café completo de capacidad de 45,000 qq/oro, para el pago total de su Deuda Agraria por el valor de $53,580.67, lo cual consta en Escritura Pública de Dación en Pago N° --- libro --- otorgada el día -- de --- del año --- ante los oficios notariales de la Licenciada Marisol Pastora Sandino, inscrita bajo el No. --- del libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el cual estaba conformado de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dación en Pago Hacienda Bolivia | Área | Valor $ | Matricula |
| Área de Beneficio, Porción 1 | 02 Hás., 62 Ás., 86.32 Cás. | 4,807.71 | ---00000 |
| Área de Beneficio, Porción 2 | 00 Hás., 16 Ás., 70.07 Cás. | ---00000 |
| Beneficio de Café Completo | ……….. | 48,772.96 |  |
| Total | 02 Hás., 79 Ás., 56.39 Cás. | 53,580.67 |  |

1. Mediante el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 10-2017, de fecha 31 de marzo de 2017, se aprobó el proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO 1,** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación, pero identificado administrativamente, como **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO PORCIÓN 1,** que incluye ---solares para vivienda (Polígonos del A al F), Zona Comunal 2, Zona Verde y calles, en un área de 01 Hás., 59 Ás., 97.64 Cás., inscrito a la matrícula ----00000, quedando un Resto de 10,288.68 Mts². Aprobándose el Valor Base por metro cuadrado de $2.82 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $2.91 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fechas 13 y 19 de enero de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Las 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 II |
| 1 | ANA PATRICIA ORELLANA BOLAÑOS | 04/01/2021 | 1 | CARLOS MAURICIO SILIEZAR |
| 2 | MARIA MERCEDES PÉREZ PARADA | 10/12/2020 | 7 | MANRRIQUE VILASECA |
| 3 | MIRIAN CRISTINA RIVAS PEÑA | 10/12/2020 | 5 |
| 4 | RUTH ELIZABETH SANCHEZ UMAÑA | 10/12/2020 | 6 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 10 de diciembre de 2020 y 4 de enero de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la consulta 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, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones del 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 las beneficiarias 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 04 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) ANA PATRICIA ORELLANA BOLAÑOS** y su hija **LESLIE GUADALUPE ORELLANA BOLAÑOS; 2) MARIA MERCEDES PÉREZ PARADA** y su hermano **JOSE ANTONIO PARADA PÉREZ**; **3) MIRIAN CRISTINARIVAS PEÑA** y su menor hija **----**; **4) RUTH ELIZABETH SANCHEZ UMAÑA** y su menor hija **----**, de las generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO 1,** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación, pero identificado administrativamente, como **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO PORCIÓN 1,** situada en el cantón El Puente, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **----** ---  | Solares: ----00000  | PORCION UNO (AREA DE BENEFICIO)  | --  | -- | 204.26  | 594.40  | 5201.00  |
| 204.26  | 594.40  | 5201.00  |
| **Área Total: 204.26**  **Valor Total ($): 594.40**  **Valor Total (¢): 5201.00**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **----** ----  | Solares: ----00000  | PORCION UNO (AREA DE BENEFICIO)  | --- | ---- | 201.78  | 587.18  | 5137.83  |
| 201.78  | 587.18  | 5137.83  |
| **Área Total: 201.78**  **Valor Total ($): 587.18**  **Valor Total (¢): 5137.83**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **----** ---  | Solares: -----00000  | PORCION UNO (AREA DE BENEFICIO)  | --- | ---- | 242.00  | 704.22  | 6161.93  |
| 242.00  | 704.22  | 6161.93  |
| **Área Total: 242.00**  **Valor Total ($): 704.22**  **Valor Total (¢): 6161.93**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---** ----  | Solares: -----00000  | PORCION UNO (AREA DE BENEFICIO)  | --- | --- | 212.54  | 618.49  | 5411.79  |
| 212.54  | 618.49  | 5411.79  |
| **Área Total: 212.54**  **Valor Total ($): 618.49**  **Valor Total (¢): 5411.79**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **4**  | **860.58**  | **2504.29**  | **21912.54**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””XVIII) A solicitud de los señores: **1)** **FRANCISCO JAVIER RAMOS HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hermana **FRANCISCA GUADALUPE RAMOS HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio y departamento de -- ---, con Documento Único de Identidad número ----; **2) JULIA ANDRES FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su hijo **JESUS ENRIQUE ANDRES FUENTES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) MANUEL DE JESUS LOPEZ GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **CRUZ PEREZ MOLINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) ONEYDA ARISETH MORENO DE SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **ISABEL SANCHEZ BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **5) SIXTO MARCELINO ROGEL AYALA,** de --- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **YANI MARIA SIBRIAN AGUILAR,** 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 28, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952**, **entrega 26;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, en un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K,L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles, estableciéndose que los solares numerados del 1 al 170 del polígono M, serían destinados al Programa de Solidaridad Rural.

Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para los Solares de Vivienda de $5.178000. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 20 de enero de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el Programa Campesinos sin Tierra.

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 II**  |
| 1 | Francisco Javier Ramos Hernández | 09-09-2020 | 2 | Manrrique Iraheta Vilaseca |
| 2 | Julia Andrés Fuentes | 09-09-2020 | 4 |
| 3 | Manuel De Jesús López Gómez | 08-09-2020 | 4 |
| 4 | Oneyda Ariseth Moreno De Sánchez | 09-09-2020 | 6 |
| 5 | Sixto Marcelino Rogel Ayala | 09-09-2020 | 4 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 8 y 9 de septiembre 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 para solares de vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Carencia de Bienes, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura pública de compraventa a favor de ISTA, Acta de Pago de Indemnización, Informe de Valúo de Rancho Tatuano, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que 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 05 solares para vivienda a favor de los señores: **1) FRANCISCO JAVIER RAMOS HERNANDEZ,** y su hermana **FRANCISCA GUADALUPE RAMOS HERNANDEZ;** **2)** **JULIA ANDRES FUENTES,** y su hijo  **JESUS ENRIQUE ANDRES FUENTES;** **3) MANUEL DE JESUS LOPEZ GOMEZ**, y su compañera de vida **CRUZ PEREZ MOLINA; 4) ONEYDA ARISETH MORENO DE SANCHEZ,** y su cónyuge **ISABEL SANCHEZ BONILLA; y 5) SIXTO MARCELINO ROGEL AYALA,** y su compañera de vida **YANI MARIA SIBRIAN AGUILAR;** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, 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: 26**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---** ---  | Solares: ----00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | --- | --- | 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---**---  | Solares: ----00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | --- | --- | 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **----** ---  | Solares: ----00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | --- | --- | 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---**----  | Solares: ---00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | ---- | ---- | 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **----**----  | Solares: ----00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | -- | --- | 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **5**  | **1397.80**  | **7237.80**  | **63330.75**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””XIX) A solicitud de las señoras: **1) HEIDI REBECA LIMA DE CALLEJAS,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su cónyuge **JOSE ANGEL CALLEJAS DIAZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **MARIA ELISA MENDOZA ARRIOLA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo, **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 29, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3 situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211; entrega 33;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda El Singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la Hacienda El Singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás.

36.04 Cás., este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.

1. Por lo que en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado de $ 0.570900 y 0.571000 para los solares de vivienda, según criterios aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y reportes de valúos de fechas 13 y 19 de enero de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. Conforme a las Actas de Posesión Material de fecha 7 de diciembre de 2020 y 5 de enero de 2021, realizadas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Raúl López Santos, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 y 10 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 7 de diciembre de 2020 y 5 de enero de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de sus grupos familiares 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: reportes de valúos para solares de viviendas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, copias de tarjetas de identificación tributaria, actas de posesión material, certificación de partida de nacimiento, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en

Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes de adjudicaciones de inmuebles emitidos por el 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 las beneficiarias 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 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) HEIDI REBECA LIMA DE CALLEJAS** y su cónyuge **JOSE ANGEL CALLEJAS DIAZ y 2) MARIA ELISA MENDOZA ARRIOLA** y su menor hijo **JUAN DE JESUS MENDOZA ARRIOLA**; de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 33**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---**---  | Solares: ----00000  | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3  | ---  | -- | 419.00  | 239.25  | 2093.44  |
| 419.00  | 239.25  | 2093.44  |
| **Área Total: 419.00**  **Valor Total ($): 239.25**  **Valor Total (¢): 2093.44**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---** ---  | Solares: ----00000  | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3  | ---- | ---  | 303.25  | 173.13  | 1514.89  |
| 303.25  | 173.13  | 1514.89  |
| **Área Total: 303.25**  **Valor Total ($): 173.13**  **Valor Total (¢): 1514.89**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **722.25**  | **412.38**  | **3608.33**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““”””XX) A solicitud de la señora: **LEONOR DEL CARMEN HUEZO DE ACEVEDO,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su hija **GREGORIA LEONOR ACEVEDO HUEZO,** 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 30, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA denominado **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO 1, PARCELA 3,** código de proyecto **061405,** código deSSE **1896.** **Entrega 02**,ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de Tonacatepeque departamento de San Salvador, en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA. Adquirió mediante compraventa 3 porciones, las cuales se identifican de la siguiente manera:
* **El Guayacán**, con una extensión superficial de 1,144,699.00 Mts², por un precio de $995,890.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-2009, de fecha 25 de noviembre de 2009.
* **Resto Nor Oriente**, con una extensión superficial de 763,487.78 Mts², por un precio de $664,230.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 40-2009, de fecha 2 de diciembre de 2009.
* **Resto Sur**, con una extensión superficial de 262,504.42 Mts², por un precio de $228,380.00, conforme Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 8-2010, de fecha 25 de febrero de 2010.

Los inmuebles fueron reunidos resultando un área de 217 Hás. 06 Ás. 91.20 Cás, reunión inscrita a la matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, por un precio total de $1,888, 500.00, a razón de un precio por hectárea de $8,699.99 y por metro cuadrado de $0.869900. Es de mencionar que el inmueble del caso fue remedido resultando de dicho acto un área total de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás.

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013, de fecha 04 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NUMERO UNO, PARCELA TRES, conocido administrativamente como HACIENDA EL GUAYACAN Y LAS VERTIENTES (RESTO NOR ORIENTE Y RESTO SUR), ubicado en cantón Las Flores, jurisdicción de ---, departamento de ---, con un área de 215 Hás. 47 Ás. 20.40 Cás., inscrito a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, que comprendió: Lotificación Agrícola --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 13), Asentamiento Comunitario --- Solares (Polígonos del A al L), Reservorio, Planta de Tratamiento de Aguas Negras (ANDA), Iglesia, Pozos, Canal, Acceso 1, Acceso 2, Talud, Casa Comunal, Zonas de Protección (de la ZP-1 a la ZP-23), Zonas Verdes (de la ZV-1 a la ZV-9), Quebradas (de la 1 a la 10) y Calles, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XV de Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2019, de fecha 15 de octubre de 2019; debido a que en el inmueble identificado como **POLÍGONO --- LOTE ---**, se implementó un **PROYECTO** denominado **LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN 1, PARCELA 3,** que incluye --- lotes agrícolas en los polígonos (1, 2 y 3) y área de calles, conuna extensión superficial de 15,444.57 M², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor base para lotes agrícolas de $ 9,496.72 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta de $16,000.00 por hectáreas. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 15 de diciembre de 2020, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá

cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árboles existentes
* Evitar el cambio del uso del suelo
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos
* Evitar la quema de rastrojos

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 20 de agosto de 2020, realizada por el técnico de la Oficina Regional Central hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 20 de agosto de 2020, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, acta de posesión material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados 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 la beneficiaria 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 de la señora: **LEONOR DEL CARMEN HUEZO DE ACEVEDO,** y su hija **GREGORIA LEONOR ACEVEDO HUEZO,** de las genérales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola denominado **LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA y HACIENDA GUAYACÁN NÚMERO 1, PARCELA 3,** situada en jurisdicción de Tonacatepeque departamento de San Salvador;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: 02**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **---**---  | Lotes: ---00000  | HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y HACIENDA GUAYACAN 1 PARCELA 3  | --- | --- | 1272.58  | 2036.13  | 17816.14  |
| 1272.58  | 2036.13  | 17816.14  |
| **Área Total: 1272.58**  **Valor Total ($): 2036.13**  **Valor Total (¢): 17816.14**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1272.58**  | **2036.13**  | **17816.14**  |

**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 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 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. NOTIFIQUESE.””””

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

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

 LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

 LCDA. VIOLETA EUGENIA HERRERA DE DIAZ