SESIÓN ORDINARIA No. 14 – 2021 FECHA: 14 DE MAYO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día catorce de mayo de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Ingeniero Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la presente Sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

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

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN (Administrador de Riesgos)**

1. Oficio con referencia UPL-00-0034-21, de fecha 11 de mayo de 2021, suscrito por el Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez, Jefe de la Unidad y Administrador de Riesgos, mediante el cual presenta para conocimiento el Informe del Primer Trimestre año 2021 del Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos del ISTA.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 83, referente a la adjudicación en venta de **09 lotes agrícolas,** en HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1, departamento de San Salvador. ENTREGA 2.
2. Dictamen técnico 84, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL HERVEDOR, PORCIÓN UNO Y CUATRO, departamento de La Paz. ENTREGA 1.
3. Dictamen técnico 85, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2, departamento de Usulután. ENTREGA 3.
4. Dictamen técnico 86, referente a la adjudicación en venta de **04 lotes agrícolas,** en HDA. SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
5. Dictamen técnico 87, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, y SECTOR LAS MONJAS PORCION 2,departamento de La Paz. ENTREGA 10.
6. Dictamen técnico 88, referente a la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1 Y PORCIÓN 2, departamento de La Paz. ENTREGA 17.
7. Dictamen técnico 89, referente a la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, en HDA. LA CEBADILLA, **PORCIÓN 4 (REUNIÓN)**, departamento de Chalatenango. ENTREGA 08.
8. Dictamen técnico 90, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: 1) **XXVI de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, y 2) **XXVII de Sesión Ordinaria 43-2010, de fecha 08 de diciembre de 2010,** por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión**, respecto a 01 solar para vivienda y 05 lotes agrícolas,** en HDA. EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 32.
9. Dictamen técnico 91, referente a la modificación del Punto **XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión**, respecto a 02 lotes agrícolas,** en HDA. EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 20.
10. Dictamen técnico 92, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **1) IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997 y 2) XXXIV de Sesión Ordinaria 44-2000, de fecha 16 de noviembre del año 2000,** por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre y exclusión, **respecto a 03 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA II, SECTOR EL CASCO, PORCIÓNES 1, 6 y 7, departamento de La Paz. ENTREGA 16.
11. Dictamen técnico 93, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **1) XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003; y 2) XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, e inclusión, **respecto a 07 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 17.

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

“”””III) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe de Seguimiento correspondiente al Primer Trimestre del año 2021, del denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0034-21, por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General (Interino) Licenciado Guillermo Rafael Valladares, dentro del Plan de Administración de Riesgos enero - diciembre de 2021, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión, dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el primer trimestre 2021 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o pongan en riesgo la integridad del personal, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y Los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 32 para 10 Unidades Organizativas y el Comité de Seguridad y Salud Ocupacional del ISTA. Según lo expuesto por el Ingeniero Ramírez, el seguimiento ha sido aceptable pues se ha cumplido con la presentación de la información; esto de acuerdo a la matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciendo una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso Institucional en el que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir en el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Primer Trimestre 2021, de Seguimiento al denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, y que según el Ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. **TERCERO:** Instruir, por medio del Administrador de Riesgos, a las Unidades que no presentan un rendimiento del 100%, que implementen o ejecuten las acciones que se estimen pertinentes a efecto de controlar, disminuir o eliminar el riesgo que les ha sido identificado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””IV) A solicitud de los señores: **1) ADELA DEL CARMEN MEJIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **KARINA ROSIBEL HERNANDEZ MEJIA,** de ---años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) ALEX ERNESTO RIVERA VIDES** conocido por **ALEX ERNESTO RIVERAVI,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELBA LUDBINA VIDES DE RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) ANTONIA MARTINEZ SANTOS**, de … años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CESAR EDGARDO GUZMAN MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número ----; **4) DOUGLAS VLADIMIR DERAS CARIAS**, de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANCY EMILIANA MEDRANO MARQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) JUAN PEREZ CRUZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALEJANDRA GAMERO DE PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6) MARIO VILLALTA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAGALI ARELY VILLALTA LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) MARTA CONCEPCION RIVAS RENDEROS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 8)**  **RAUL JHONATAN HERNANDEZ SANTOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **HENRRI ALEXANDER ORELLANA SANTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; y **9) YANCY CAROLINA CHAVEZ ALVARADO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **EDGAR GEOVANNY CHAVEZ ALVARADO,** 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 83, relacionado con la adjudicación en venta de 09 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado como LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCIÓN UNO,** y según plano como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1,** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto: 061012, SSE 1845, entrega 02;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, el ISTA acordó aprobar entre otras, el Acta de Negociación para el pago de la Deuda Bancaria de la Cooperativa San Arturo de R.L. siendo el área negociada de 116.50 Mzs., y la cantidad adeudada de $97,573.46. El referido acuerdo fue modificado por el Punto XLVII, del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, en el sentido de modificar el Área Negociada a 116 Mzs., y el valor antes señalado por el de $95,764.54. Posteriormente se modificó del área negociada quedando esta de 111.2475 Mzs., manteniendo el monto de la Deuda Bancaria, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XIII, del Acta de Sesión Ordinaria Nº 44-2002, de fecha 14 de noviembre de 2002. Finalmente en el Acuerdo contenido en el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria No.09-2018 de fecha 11 de mayo del año 2018, el ISTA acordó que el área a adquirir sería conforme a los restos registrales actuales de las porciones identificadas como: a) Hacienda San Arturo Colectiva 1, y b) Hacienda San Arturo Colectiva 13, Porción Dación, con el área total de 81 Hás 92 Ás 30.89 Cás, equivalentes a 819,230.89 Mts², a razón de$1,168.96 por hectárea y $ 0.116896 por metro cuadrado.

La transferencia de ambas porciones fueron materializados a través del Testimonio de Escritura de compraventa N° ---, Libro --- de Protocolo, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Arturo de R.L., a favor de ISTA, ante los oficios de la Notario Claudia Lorena Rivas Zamora, teniendo la HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, de 782,553.20 Mts², inscrita a la matrícula ----00000 Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador y la HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 13, PORCION DACION, de 36,677.69 Mts², inscrita a la matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

1. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2020, de fecha 21 de abril de 2020, se aprobó el Proyecto denominado como LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCION UNO,** y según plano como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1,** que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos del 1 al 8), zona de protección, bosques (1 al 4), nacimiento, zona comunal, y calles, en un área de 35 Hás., 50 Ás., 85.72 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose los Valores Base por hectárea de $1,273.58 para lotes agrícolas con clase de suelo IV y de $1,082.54 para lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1,375.47 y $1,039.24 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fechas 18 de marzo y 11 de mayo de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación en el bosque natural existente, el bosque de galería en la trayectoria de la quebrada y en los remanentes del bosque de Teca;
4. Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales;
5. Evitar la tala de árboles para elaborar carbón;
6. Evitar la ampliación de los linderos de los lotes agrícolas hacia las zonas del bosque;
7. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones; y
8. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2020 de fecha 21 de abril de 2020.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA II |
| 1 | ADELA DEL CARMEN MEJIA | 25/03/2021 | 4 | MANRRIQUE VILASECA |
| 2 | ALEX ERNESTO RIVERA VIDES conocido por ALEX ERNESTO RIVERAVI | 25/03/2021 | 4 |
| 3 | ANTONIA MARTINEZ SANTOS | 08/04/2021 | 5 |
| 4 | DOUGLAS VLADIMIR DERAS CARIAS | 15/04/2021 | 4 |
| 5 | JUAN PEREZ CRUZ | 25/03/2021 | 5 |
| 6 | MARIO VILLALTA | 05/03/2021 | 7 |  |
| 7 | MARTA CONCEPCION RIVAS RENDEROS | 15/04/2021 | 4 |  |
| 8 | RAUL JHONATAN HERNANDEZ SANTOS | 15/04/2021 | 5 |  |
| 9 | YANCY CAROLINA CHAVEZ ALVARADO | 15/04/2021 | 3 |  |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 05 y 25 de marzo y 08 y 15 de abril de 2021, 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: copias de Puntos de Acta, testimonio de escritura de compraventa a favor del ISTA, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Actas de Posesión Material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el 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 09 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ADELA DEL CARMEN MEJIA**, y --- **KARINA ROSIBEL HERNANDEZ MEJIA**; **2) ALEX ERNESTO RIVERA VIDES** CONOCIDO POR **ALEX ERNESTO RIVERAVI,** y --- **ELBA LUDBINA VIDES DE RIVERA**; **3) ANTONIA MARTINEZ SANTOS**, y --- **CESAR EDGARDO GUZMAN MARTINEZ**; **4) DOUGLAS VLADIMIR DERAS CARIAS**, y --- **YANCY EMILIANA MEDRANO MARQUEZ;** **5) JUAN PEREZ CRUZ**, y --- **ALEJANDRA GAMERO DE PEREZ; 6) MARIO VILLALTA**, y --- **MAGALI ARELY VILLALTA LOPEZ; 7) MARTA CONCEPCION RIVAS RENDEROS**, y su menor hijo **----; 8)** **RAUL JHONATAN HERNANDEZ SANTOS**, y --- **HENRRI ALEXANDER ORELLANA SANTOS; y 9) YANCY CAROLINA CHAVEZ ALVARADO**, y --- **EDGAR GEOVANNY CHAVEZ ALVARADO,** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto denominado como LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCION UNO,** y según plano como **HACIENDA SAN ARTURO, COLECTIVA 1, PORCION 1,** situado en la 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: 02** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Lotes:  -----00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | ---- | 5383.55 | 559.48 | 4895.45 |
| 5383.55 | 559.48 | 4895.45 |
| **Área Total: 5383.55**  **Valor Total ($): 559.48**  **Valor Total (¢): 4895.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | --- | 5308.97 | 551.73 | 4827.64 |
| 5308.97 | 551.73 | 4827.64 |
| **Área Total: 5308.97**  **Valor Total ($): 551.73**  **Valor Total (¢): 4827.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ---00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | ---- | 5111.95 | 703.13 | 6152.39 |
| 5111.95 | 703.13 | 6152.39 |
| **Área Total: 5111.95**  **Valor Total ($): 703.13**  **Valor Total (¢): 6152.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | ---- | 5322.93 | 553.18 | 4840.33 |
| 5322.93 | 553.18 | 4840.33 |
| **Área Total: 5322.93**  **Valor Total ($): 553.18**  **Valor Total (¢): 4840.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | ---- | ---- | 5394.06 | 560.57 | 4904.99 |
| 5394.06 | 560.57 | 4904.99 |
| **Área Total: 5394.06**  **Valor Total ($): 560.57**  **Valor Total (¢): 4904.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | ---- | 5337.70 | 734.18 | 6424.08 |
| 5337.70 | 734.18 | 6424.08 |
| **Área Total: 5337.70**  **Valor Total ($): 734.18**  **Valor Total (¢): 6424.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | --- | 5128.96 | 533.02 | 4663.93 |
| 5128.96 | 533.02 | 4663.93 |
| **Área Total: 5128.96**  **Valor Total ($): 533.02**  **Valor Total (¢): 4663.93** | | | | | | |
| ----- | Lotes:  -----00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | ---- | --- | 5490.80 | 570.63 | 4993.01 |
| 5490.80 | 570.63 | 4993.01 |
| **Área Total: 5490.80**  **Valor Total ($): 570.63**  **Valor Total (¢): 4993.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | ---- | 5653.27 | 777.59 | 6803.91 |
| 5653.27 | 777.59 | 6803.91 |
| **Área Total: 5653.27**  **Valor Total ($): 777.59**  **Valor Total (¢): 6803.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **9** | **48132.19** | **5543.51** | **48505.71** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y 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. “””””

““””V) A solicitud de los señores: **1) BLANCA ARELY ROMERO,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MANUEL ARCENIO LARA ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **LORENA CECILIA BUSTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---*,* con Documento Único de Identidad número ---- y --- **DANIEL LOPEZ BUSTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) MARIA DEL CARMEN LOPEZ DE CHICAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REYNA ELIZABETH PEREZ DE RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **CELIA GUADALUPE LOPEZ PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) NATIVIDAD DE MERCEDES ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAXIMILIANO ENRIQUE LOPEZ ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento, de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) NORMA MARISOL URRUTIA MURCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad ---, y --- **YESICA ZULEIMA CASTILLO URRUTIA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número ---; **6)** **PAULA ESTRADA DE FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---*,* con Documento Único de Identidad número --- y --- **CLARA LUZ ESCOBAR ESTRADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) VICENTE LOPEZ ISAGUIRRE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **LAUDELINA PORTILLO GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **FATIMA ELIZABETH LOPEZ PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento, de ---, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 84, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda, ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 Y SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; Código de SIIE 081321, Código de SSE 1945; **Entrega 01;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante 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 III del Acta de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020**, en el que se aprobaron entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B y C), cancha de fútbol, zona verde, zonas de protección (1 al 4) y calles, en un área de 03 Hás., 38 Ás., 74.45 Cás., inscrito a la matrícula -----00000 y SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4, que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), zona verde y calles, en un área de 02 Hás., 47 Ás., 47.45 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose los valores de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda, pertenecientes a la Porción 1 de $2.93 y la Porción 4 de $2.56, por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para la Porción 1 de $2.73 y 2.84, y para la Porción 4 de $2.70 y $2.84. 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 30 de abril y 07 de mayo de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III |
| 1 | BLANCA ARELY ROMERO | 26/03/2021 | 10 | HERNÁN ROJAS |
| 2 | LORENA CECILIA BUSTILLO | 24/03/2021 | 12 | HERNÁN ROJAS |
| 3 | MARIA DEL CARMEN LOPEZ DE CHICAS | 26/03/2021 | 15 | ANDRES ANTONIO PALACIOS |
| 4 | NATIVIDAD DE MERCEDES ALVARADO | 24/03/2021 | 15 | HERNÁN ROJAS |
| 5 | NORMA MARISOL URRUTIA MURCIA | 23/03/2021 | 10 | HERNÁN ROJAS |
| 6 | PAULA ESTRADA DE FLORES | 08/04/2021 | 15 | HERNÁN ROJAS |
| 7 | VICENTE LOPEZ ISAGUIRRE | 26/03/2021 | 12 | HERNÁN ROJAS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 22, 23, 24 y 26 de marzo de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de sus grupos familiares son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Búsqueda de CNR, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el 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 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 07 solares para vivienda a favor de los señores: **1) BLANCA ARELY ROMERO,** y --- **MANUEL ARCENIO LARA ROMERO; 2) LORENA CECILIA BUSTILLO,** y --- **DANIEL LOPEZ BUSTILLO; 3) MARIA DEL CARMEN LOPEZ DE CHICAS,** y --- **REYNA ELIZABETH PEREZ DE RAMIREZ** y **CELIA GUADALUPE LOPEZ PEREZ; 4) NATIVIDAD DE MERCEDES ALVARADO,** y --- **MAXIMILIANO ENRIQUE LOPEZ ALVARADO; 5) NORMA MARISOL URRUTIA MURCIA,** y --- **YESICA ZULEIMA CASTILLO URRUTIA; 6) PAULA ESTRADA DE FLORES,** y --- **CLARA LUZ ESCOBAR ESTRADA; 7) VICENTE LOPEZ ISAGUIRRE,** --- **LAUDELINA PORTILLO GARCIA,** y su hija **FATIMA ELIZABETH LOPEZ PORTILLO,** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 Y SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4 | --- | --- | 1174.27 | 3334.93 | 29180.64 |
| 1174.27 | 3334.93 | 29180.64 |
| **Área Total: 1174.27**  **Valor Total ($): 3334.93**  **Valor Total (¢): 29180.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4 | --- | --- | 1417.42 | 3827.03 | 33486.51 |
| 1417.42 | 3827.03 | 33486.51 |
| **Área Total: 1417.42**  **Valor Total ($): 3827.03**  **Valor Total (¢): 33486.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 | --- | ---- | 941.82 | 2571.17 | 22497.74 |
| 941.82 | 2571.17 | 22497.74 |
| **Área Total: 941.82**  **Valor Total ($): 2571.17**  **Valor Total (¢): 22497.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 | ---- | ---- | 1017.63 | 2890.07 | 25288.11 |
| 1017.63 | 2890.07 | 25288.11 |
| **Área Total: 1017.63**  **Valor Total ($): 2890.07**  **Valor Total (¢): 25288.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4 | --- | ---- | 1420.55 | 3835.49 | 33560.54 |
| 1420.55 | 3835.49 | 33560.54 |
| **Área Total: 1420.55**  **Valor Total ($): 3835.49**  **Valor Total (¢): 33560.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4 | ---- | ---- | 1304.36 | 3521.77 | 30815.49 |
| 1304.36 | 3521.77 | 30815.49 |
| **Área Total: 1304.36**  **Valor Total ($): 3521.77**  **Valor Total (¢): 30815.49** | | | | | | |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4 | ---- | ---- | 1395.86 | 3768.82 | 32977.18 |
| 1395.86 | 3768.82 | 32977.18 |
| **Área Total: 1395.86**  **Valor Total ($): 3768.82**  **Valor Total (¢): 32977.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **8671.91** | **23749.28** | **207806.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y 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. “””””

““””VI) A solicitud de los señores: **1)** **ANA ADILIA VASQUEZ DE VILLATORO**,de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **ADRIAN VILLATORO USEDA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **EDGAR RAFAEL SORTO CRUZ**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA DIGNA JIMENEZ VELASQUEZ**, de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) ISABEL PLEITEZ LOVO**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANGEL PLEITEZ POSADA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **JUDITH YANETH NUÑEZ HERRERA**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIO DIMAS NUÑEZ MENJIVAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **MARIA CONCEPCION CRUZ MALDONADO**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **---**, quien será representado por sus padres: JUANA FRANCISCA MALDONADO DE CRUZ Y SANTOS ALBERTO CRUZ VILLATORO; **6)** **MARINA AMAYA DE MONTEAGUDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; y** **7) SANTOS ASENCION AMAYA RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELSA DEL CARMEN RAMIREZ HERNANDEZ,** 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 85, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2,** ubicados en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. **código de proyecto 110898, SSE 1823; entrega 03;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según punto II-c, de Acta Ordinaria No. 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985, ISTA interviene el día 6 de marzo de 1980 el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5**, propiedad de la señora María Martha Dueñas de Regalado; inmueble con área de **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.**, e inscrita al N° --- Libro --- a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente con sede en la Ciudad de Santiago de María el día -- de --- de ---. Dicho inmueble está compuesto de 3 lotes que no forman cuerpo.

Forma de adquisición : Expropiación

Área adquirida del inmueble : 990 Hás. 50Ás. 88.57 Cás. = 9,905,088.57 M²

Valor del inmueble : ¢ 3,000,000.00 = $ 342,857.14

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

Posteriormente cada porción fue trasladada individualmente e inscritas de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **H A C I E N D A N A N C U C H I N A M E P O R C I O N 5** | | |
| **D E S C R I P C I O N** | **A R E A ( H á s . )** | **M A T R I C U L A** |
| L O T E 4 – A | 569 Hás. 85 Ás. 61.80 Cás. | ---- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 – B | 204 Hás. 04 Ás. 17.47 Cás. | ---- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 – C | 216 Hás. 61 Ás. 09.30 Cás. | ---- – 0 0 0 0 0 |
| **A R E A T O T A L** | **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.** |  |

En el punto IV del acta ordinaria No. 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | |
| D E N O M I N A C I O N | A R E A |
| Asentamiento Comunitario (--- solares de vivienda) | 65 Hás. 49 Ás. 47.41 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás. 39 Ás. 55.34 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 2 Hás. 36 Ás. 23.15 Cás. |
| Zona Verde. | 12 Hás. 42 Ás. 90.66 Cás. |
| Área de Canaletas | 3 Hás. 74 Ás. 20.77 Cás. |
| **Área Total de Asentamiento Comunitario** | **100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás.** |

Todas estas áreas que conforman el proyecto se distribuyen de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | | | | |
| **D e t a l l e** | **Proyecto de Asentamiento Comunitario** | | | |
| **Nueva Esperanza Sector Lisiados (33)** | **Camilo Turcios y Zompopero (131)** | **Ciudad Romero**  **1 y 2** | **Área Total** |
| **Área Hás** | **Área Hás** | **Área Hás** | **Hás** |
| Solares para Vivienda 475 | 3.227700 | 30.058421 | 32.208620 | 65.494741 |
| Calles | 1.47105 | 4.112133 | 10.812351 | 16.395534 |
| Zona de Protección | 1.458573 | - | 0.903742 | 2.362315 |
| Zona Verde | 2.180838 | - | 10.2482280 | 12.429066 |
| Área Canaleta | - | - | 3.742077 | 3.742077 |
| **TOTAL** | **8.338161** | **34.170554** | **57.915018** | **100.423733** |

Es de mencionar en relación al punto de acta antes referido, que el inmueble Nancuchiname (Porciones 5 y 6) está compuesto por 2 antecedentes de 3 porciones diferentes, cada una con su respectiva matricula que en total suman 6 porciones, de esta manera:

* Nancuchiname Porción 5: **Lote 4-A, Lote 4-B y Lote 4-C**
* Nancuchiname Porción 6: **Lote 5-A, Lote 5-B y Lote 5-C**

En el área identificada como Zona Verde de Ciudad Romero 1 y 2 de 10.2482280 Has., que el punto de acta de aprobación del proyecto antes referido, y detallada en plano antiguo del inmueble denominado Hacienda Nancuchiname Asentamiento Comunitario N° 1-A y como Asentamiento Comunitario N° 1-B, las cuales forman parte del resto de Hacienda Nancuchiname Porción 5 Lote 4-A, la que según estudio registral del 12 de Agosto de 2019, con referencia SGD-09-0427-19, se han realizado diversas inscripciones a favor de otros, quedando un área de Resto de 641,714.20 M²; donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple de 4 Porciones denominadas como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A** | | |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1 | 25,786.88 | ----00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2 | 34,503.55 | ----00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3 | 39,014.33 | ----00000 |
| ÁREA DE RESERVA | 1,051.57 | ----00000 |
| **T O T A L** | **100,356.33** |  |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2,** con una extensión superficial de 03 Hás. 45 As. 03.55 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A y B, 1 Área de Reserva ISTA, 1 Zona de Protección y calles;ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.85 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.43 y $4.60. 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 reportes de valúos de fechas 3, y 4 de diciembre de 2020; inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta y 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 IV (USULUTAN) |
| 1 | Ana Adilia Vásquez De Villatoro | 10-03-2021 | 1 | Ramón Bonilla |
| 2 | Edgar Rafael Sorto Cruz | 17-03-2021 | 1 |
| 3 | Isabel Pleitez Lovo | 24-03-2021 | 1 |
| 4 | Judith Yaneth Núñez Herrera | 17-03-2021 | 1 |
| 5 | María Concepción Cruz Maldonado | 17-03-2021 | 1 |
| 6 | Marina Amaya De Monteagudo | 10-03-2021 | 1 |
| 7 | Santos Asencion Amaya Ramírez | 17-03-2021 | 1 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 10, 17, y 24 de marzo de 2021, 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: Listados de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares de viviendas, solicitudes de adjudicaciones 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 de ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 07 solares para vivienda a favor de los señores: **1)** **ANA ADILIA VASQUEZ DE VILLATORO,** y --- **ADRIAN VILLATORO USEDA; 2)** **EDGAR RAFAEL SORTO CRUZ,** y --- **ROSA DIGNA JIMENEZ VELASQUEZ; 3) ISABEL PLEITEZ LOVO,** y --- **ANGEL PLEITEZ POSADA; 4)** **JUDITH YANETH NUÑEZ HERRERA,** y --- **MARIO DIMAS NUÑEZ MENJIVAR; 5)** **MARIA CONCEPCION CRUZ MALDONADO,** y su menor hermano **---**, quien será representado por sus padres: JUANA FRANCISCA MALDONADO DE CRUZ Y SANTOS ALBERTO CRUZ VILLATORO**; 6)** **MARINA AMAYA DE MONTEAGUDO,** y su menor hija **---~~;~~ 7) SANTOS ASENCION AMAYA RAMIREZ,** y --- **ELSA DEL CARMEN RAMIREZ HERNANDEZ,** de las generales antes relacionadas; ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollados en el inmueble denominado registralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2**,** situada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | ---- | 530.16 | 2348.61 | 20550.34 |
| 530.16 | 2348.61 | 20550.34 |
| **Área Total: 530.16**  **Valor Total ($): 2348.61**  **Valor Total (¢): 20550.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 587.48 | 2602.54 | 22772.23 |
| 587.48 | 2602.54 | 22772.23 |
| **Área Total: 587.48**  **Valor Total ($): 2602.54**  **Valor Total (¢): 22772.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---- | --- | 477.55 | 2196.73 | 19221.39 |
| 477.55 | 2196.73 | 19221.39 |
| **Área Total: 477.55**  **Valor Total ($): 2196.73**  **Valor Total (¢): 19221.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | ---- | 664.87 | 2945.37 | 25771.99 |
| 664.87 | 2945.37 | 25771.99 |
| **Área Total: 664.87**  **Valor Total ($): 2945.37**  **Valor Total (¢): 25771.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | -- | --- | 462.61 | 2128.01 | 18620.09 |
| 462.61 | 2128.01 | 18620.09 |
| **Área Total: 462.61**  **Valor Total ($): 2128.01**  **Valor Total (¢): 18620.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 527.56 | 2337.09 | 20449.54 |
| 527.56 | 2337.09 | 20449.54 |
| **Área Total: 527.56**  **Valor Total ($): 2337.09**  **Valor Total (¢): 20449.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | ---- | 525.38 | 2327.43 | 20365.01 |
| 525.38 | 2327.43 | 20365.01 |
| **Área Total: 525.38**  **Valor Total ($): 2327.43**  **Valor Total (¢): 20365.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **3775.61** | **16885.78** | **147750.58** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””VII) A solicitud de los señores: **1)** **GLORIA ERMIS VILLALOBOS MÉNDEZ**, de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y su menor hijo **---**, **2)** **JUAN ANTONIO MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUCIA MARLENIS MEJIA RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **3)** **MARIA CANDELARIA FLORES GÁMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **PABLO DE JESUS CARBAJAL PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4) ROXANA MARGARITA ROMERO HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **----,** quienserá representado por sus padres, SANDRA CAROLINA HERNANDEZ AGUILAR y MAURO ALBERTO ROMERO RAMIREZ; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 86, relacionado con la adjudicación en venta de 04 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO**, y según plano como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1**, situada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110833, código SSE 647; entrega 05;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió dos inmuebles identificados como:

HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO, LOTE N° 1, con un área de 730,350.00 m², ubicada en cantón El Marillo, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, por un valor de $ 35,790.86, a razón de un precio por hectárea de $ 490.05, y por metro cuadrado de $ 0.049005, según consta en el Punto III-2-a de Sesión Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero del año 1983 y escritura pública de compraventa número **---**, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Juan Wilfredo Hinds, el día --- de --- del año --, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro --- de propiedad de Usulután, trasladada a la matrícula ----00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

HACIENDA SANTA MARTA DEL MARILLO, con un área de 2,335,702.00 Mts², ubicada en el cantón La Canoa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, compuesta por 5 porciones, por un valor de $ 171,870.27, a razón de un Precio por Hectárea de $ 735.84 y por metro cuadrado de $ 0.073584, a la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, FINATA, según consta en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 39-93, de fecha 28 de octubre de 1993 y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Habid Iglesias Bustillo, el día --- de --- de ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro --- de propiedad de Usulután, trasladada a las matriculas números ----00000; ----00000; ----00000; ----00000; y ----00000, de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

1. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 10-99 de fecha 11 de marzo de 1999, la Junta Directiva, acordó: a) Dejar sin efecto el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 41-83 de fecha 18 de noviembre de 1983, respecto a la asignación de inmuebles a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos de R.L., por cambio en el área y valor, y b) Aprobar la reasignación a favor de la Asociación Cooperativa antes mencionada, con una extensión superficial de 89 Hás. 33 Ás. 73.73 Cás., por un valor de ¢ 503,527.90 equivalentes a $ 57,546.04, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREAS (M²)** | **PORCIÓN** | **MATRICULA ANTECEDENTE** |
| Hacienda El Marillo (Lote 1) | 624,767.31 |  | ----00000 |
| Hacienda El Marillo II | 108,899.30 | FINCA | ---- 000000 |
| (Área de FINATA) | 125,205.15 | BOSQUE |
| Hacienda El Marillo II (Área de FINATA) | 34,501.97 | VAGUADA 1 y 2 | ----00000 |

Según constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 08 de abril de 2019, la precitada Asociación Cooperativa, se encuentra solvente de sus compromisos financieros, que en concepto de Deuda Agraria tenía con este Instituto, al haber cancelado en su totalidad el día 17 de agosto de 1999, bajo el Decreto Legislativo 263, según consta en recibo de ingreso serie “C” N° 27759 de fecha 17 de agosto del año 1999, la cantidad de $17, 565.58.

No obstante, lo anterior el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, identificó y calificó como Áreas Naturales Protegidas, 6 inmuebles que forman parte de la HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, y que estaban adjudicadas a favor de la ACPA EL MARILLO DE R.L., según detalle siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IDENTIFICACION DEL INMUEBLE\*** | **AREA MTS²** | **MATRICULA** |
| \*\*SIN DENOMINACIÓN | 185,404.99 | ----00000 |
| \*\*BOSQUE 1 | 40,194.84 | ----00000 |
| \*\*BOSQUE 2 | 11,904.53 | ----00000 |
| BORDA | 10,163.01 | ----00000 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | 10,501.58 | ----00000 |
| SIN DENOMINACIÓN | 128,869.65 | ----00000 |

\* Dentro de los inmuebles adjudicados a la Asociación Cooperativa, identificados como: Bosque, Finca, Vaguada 1 y 2. se desmembraron los antes relacionados.

\*\*Inmuebles adquiridos a FINATA.

De acuerdo a la calificación, la Junta Directiva del ISTA acordó en el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, que dichos inmuebles se incorporaran al Listado Base de “Propiedades a ser transferidas **a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales**”, por lo que fueron transferidas a favor de esa Cartera de Estado. En razón a dicha transferencia, el área adjudicada a favor de la Asociación Cooperativa El Marillo Dos de R.L. (ACPA), quedó reducida a **50 Has. 26 As. 98.79 Cás., o 502,698.79 Mt2.**

Debido a la reducción del área adjudicada a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo Dos, de R.L. ésta celebró Asamblea General Extraordinaria el día 4 de febrero del año 2019, según consta en la Certificación de Punto de Acta de Asamblea General Extraordinaria, certificada el día 13 de febrero de 2019, por el

Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en la que se acordó aprobar la renuncia de la adjudicación en carácter asociativo del inmueble identificado como Hacienda El Marillo 1 y 2, otorgada por el ISTA a su favor de esa cooperativa de conformidad al Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 10-99 de fecha 11 de marzo del año 1999, para que el ISTA adjudique a los asociados de la misma, en forma individual, junto a los correspondientes grupos familiares, bajo el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de Tierra que desarrolla la Institución, por lo que deberán ser calificados como adjudicatarios por la Junta Directiva Institucional, siempre y cuando reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes y que el pago realizado en concepto de deuda agraria, el cual asciende a $17,565.58, sea descontada la suma total de todos los créditos que serán generados a favor de los mismos quedando así exentos del pago del valor de la tierra, no así de los gastos administrativos, de escrituración y derechos registrales, solicitud que fue aprobada por la Junta Directiva, en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019 de fecha 09 de abril de 2019.

En el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO LOTE NUMERO UNO,** inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula: ----00000, se realizó el acto jurídico de desmembración simple, resultando las siguientes porciones:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCIONES** | **ÁREAS (m²)** | **MATRÍCULA** |
| **PORCIÓN 1\*** | **502,698.79** | **----00000** |
| BORDA | 10,163.01 | ----00000 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | 10,501.58 | ----00000 |
| R E S T O | 206,986.62 | ----00000 |
| **TOTAL** | **730,350.00** |  |

1. En el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019, de fecha 03 de mayo de 2019, se acordó que en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO,** y según plano **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, se desarrolló un proyecto de Lotificación Agrícola, con una extensión superficial de 502,698.79 Mts.², que comprende: 68 lotes agrícolas en los polígonos 1, 2, 3, 4, 5 , 6, 7 y 8; Área de Reserva 1 y 2; 1 Borda; 1 Zona de Protección, y Calles. Aprobándose el Valor de $196.621 por hectárea, para los lotes agrícolas con clase de suelo III, de conformidad al Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 08-2019, de fecha 09 de abril de 2019, y según reporte de valúos de fecha 1 de septiembre de 2020, 18 y 25 de marzo de 2021, inmuebles requeridos por solicitantes calificados dentro del Programa **Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Uso racional de agroquímicos.
4. Evitar las quemas de los rastrojos.
5. Los beneficiarios colindantes al ANP, por ser una zona de amortiguamiento, que implementen medidas amigables con los recursos naturales y el medio ambiente, que minimicen los impactos negativos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo, del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 3 de mayo de 2019.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV (USULUTAN) |
| 1 | GLORIA ERMIS VILLALOBOS MENDEZ | 17-04-2021 | 3 | Godofredo Hernández Cruz |
| 2 | JUAN ANTONIO MEJIA | 10-03-2021 | 3 |
| 3 | MARIA CANDELARIA FLORES GAMEZ | 10-02-2021 | 2 |
| 4 | ROXANA MARGARITA ROMERO HERNANDEZ | 5-11-2020 | 2 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 5 de noviembre de 2020, 10 de febrero, 17 y 10 de marzo de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificados de Partida de Nacimiento, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Declaración Jurada, Membresías de Asociados de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Marillo N° 2 de R. L, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura pública de compraventa a favor de ISTA, Escritura pública de compraventa a favor de FINATA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, calca, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, y por este Departamento; 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 04 lotes agrícolas a favor de los señores: 1) **GLORIA ERMIS VILLALOBOS MENDEZ**; y su menor hijo **---,** 2) **JUAN ANTONIO MEJIA,** y --- **LUCIA MARLENIS MEJIA RAMIREZ, 3) MARIA CANDELARIA FLORES GAMEZ;** y --- **PABLO DE JESUS CARBAJAL PORTILLO, 4) ROXANA MARGARITA ROMERO HERNANDEZ;** y su menor hermano **---,** quien será representado por sus padres: SANDRA CAROLINA HERNANDEZ AGUILAR y MAURO ALBERTO ROMERO RAMIREZ, de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO**, y según plano como **HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE NUMERO 1, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | ---- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | LOTE 1 PORCION 1 | --- | --- | 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| 6700.00 | 131.74 | 1152.73 |
| **Área Total: 6700.00**  **Valor Total ($): 131.74**  **Valor Total (¢): 1152.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **26800.00** | **526.96** | **4610.90** |

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

““””VIII) A solicitud de los señores: **1) BRYAN ENRIQUE GONZALEZ CÓRDOVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **PABLO ALEJANDRO GONZALEZ CORDOVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **JUANA EDUVINA TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---*,* con Documento Único de Identidad número ---, --- **EVELYN YAMILETH NOLAZCO TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) JULIO CESAR QUITERIO RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JONATHAN ALEXANDER QUITERIO MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **LUCIA DEL CARMEN GUTIERREZ ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de S---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hijo **LUIS ANTONIO DELGADO GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **MARIA SOLEDAD QUITERIO DE MINERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GERMAN MAURICIO QUITERIO RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6)** **RITA IDALIA LINARES RICO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA CECILIA RICO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7)** **YESSENIA BEATRIZ GUERRERO LEIVA,** --- de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DOUGLAS GUERRERO LEIVA,** de --- Salvador, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 87, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, y SECTOR LAS MONJAS PORCION 2,** desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081319, SSE 1938; entrega 10;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Lo anterior, según Título de --- 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 del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobaron entre otros, los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), 1 kínder, una zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula -----00000, y SECTOR LAS MONJAS PORCION 2, que incluye --- solares de vivienda (Polígono “A”), en un área de 01 Hás., 91 Ás., 32.11 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose los valores de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda pertenecientes a la Porción 1 de $3.05, y Porción 2 de $2.35 por lo que se recomienda el precio de venta para los solares de la Porción 1 de $3.01 y $3.09, y para los solares de la Porción 2 de $3.80 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 fecha 27 de abril de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III |
|  | BRYAN ENRIQUE GONZALEZ CORDOVA | 12/03/2021 | 2 |  |
| 1 |  |
|  | JUANA EDUVINA TORRES | 24/03/2021 | 15 | Hernán Rojas |
| 2 |  |
| 3 | JULIO CESAR QUITERIO RODRIGUEZ | 09/03/2021 | 10 |  |
| 4 | LUCIA DEL CARMEN GUTIERREZ ALVARADO | 07/04/2021 | 10 | Andrés Palacios |
| 5 | MARIA SOLEDAD QUITERIO DE MINERO | 12/03/2021 | 10 | Hernán Rojas |
|  |  |  |
| 6 | RITA IDALIA LINARES RICO | 11/12/2020 | 8 |
|  |  |  |  |
| 7 | YESSENIA BEATRIZ GUERRERO LEIVA | 10/03/2021 | 5 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 11 de diciembre del 2020, 9, 10, 12 y 24 de marzo, 7 de abril del 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de sus grupos familiares son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, 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 el 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 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 07 solares para vivienda, a favor de los señores: **1) BRYAN ENRIQUE GONZALEZ CORDOVA,** y --- **PABLO ALEJANDRO GONZALEZ CORDOVA; 2)** **JUANA EDUVINA TORRES,** y --- **EVELYN YAMILETH NOLAZCO TORRES; 3) JULIO CESAR QUITERIO RODRIGUEZ, y** --- **JONATHAN ALEXANDER QUITERIO MEJIA;** **4)** **LUCIA DEL CARMEN GUTIERREZ ALVARADO,** y --- **LUIS ANTONIO DELGADO GUTIERREZ; 5)** **MARIA SOLEDAD QUITERIO DE MINERO,** y --- **GERMAN MAURICIO QUITERIO RODRIGUEZ; 6)** **RITA IDALIA LINARES RICO,** y ---**ROSA CECILIA RICO; 7) YESSENIA BEATRIZ GUERRERO LEIVA,** y --- **DOUGLAS GUERRERO LEIVA**, de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1, y SECTOR LAS MONJAS PORCION 2,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,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: 10** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | ---- | 1181.03 | 3554.90 | 31105.38 |
| 1181.03 | 3554.90 | 31105.38 |
| **Área Total: 1181.03**  **Valor Total ($): 3554.90**  **Valor Total (¢): 31105.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | --- | --- | 677.27 | 2573.63 | 22519.26 |
| 677.27 | 2573.63 | 22519.26 |
| **Área Total: 677.27**  **Valor Total ($): 2573.63**  **Valor Total (¢): 22519.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | ---- | ---- | 1134.42 | 3414.60 | 29877.75 |
| 1134.42 | 3414.60 | 29877.75 |
| **Área Total: 1134.42**  **Valor Total ($): 3414.60**  **Valor Total (¢): 29877.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | ---- | ---- | 964.44 | 2980.12 | 26076.05 |
| 964.44 | 2980.12 | 26076.05 |
| **Área Total: 964.44**  **Valor Total ($): 2980.12**  **Valor Total (¢): 26076.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | ---- | ---- | 1095.53 | 3297.55 | 28853.56 |
| 1095.53 | 3297.55 | 28853.56 |
| **Área Total: 1095.53**  **Valor Total ($): 3297.55**  **Valor Total (¢): 28853.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | ---- | ---- | 947.66 | 2928.27 | 25622.36 |
| 947.66 | 2928.27 | 25622.36 |
| **Área Total: 947.66**  **Valor Total ($): 2928.27**  **Valor Total (¢): 25622.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | ---- | ---- | 1009.41 | 3038.32 | 26585.30 |
| 1009.41 | 3038.32 | 26585.30 |
| **Área Total: 1009.41**  **Valor Total ($): 3038.32**  **Valor Total (¢): 26585.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **7009.76** | **21787.39** | **190639.66** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y 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. “””””

““””IX) A solicitud de los señores: **1)** **ANA DEYSI HERNANDEZ SANCHEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo **---,** quien será representado por su padre, CARLOS ANTONIO MOLINA ACOSTA**;** **2) ARNULFO WILLIAM CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y su --- **ANA GLORIA ROBLES OSORIO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---;y **3) MARIA ADA VASQUEZ MENJIVAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GEOVANY NOE LEMUS VASQUEZ,** 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 88, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda , ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**, y **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 17;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante 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 del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** inscrito a la matrícula ----00000, con --- solares de vivienda (polígonos “D, F, H, I, J, K”), 1 Cancha de futbol y calles; en un área de 15 Hás. 29 Ás. 34.03 Cás., **y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2** inscrito a la matrícula ----00000, con --- solares de vivienda (polígonos “E, G”), 1 área ISTA y calles, en un área de 05 Hás. 30 Ás. 91.11 Cas.,Aprobándose los valores de referencia de la zona para los solares de vivienda pertenecientes a: **Porción 1**, de $2.82 por metro cuadrado, por lo que se recomienda un precio de venta de: $4.57 por metro cuadrado; y **Porción 2,** el precio de $2.27 por metro cuadrado, por lo que se recomiendan los precios de venta de $2.74 y $2.89 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 fecha 28 de abril de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III |
| 1 | ANA DEYSI HERNANDEZ SANCHEZ | 24-03-2021 | 10 | HERNÁN ROJAS |
| 2 | ARNULFO WILLIAM CORTEZ | 09-03-2021 |
| 3 | MARIA ADA VASQUEZ MENJIVAR | 23-03-2021 |

1. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta y pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicaciones de inmuebles de fechas 9, 23, y 24 de marzo de 2021 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: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el 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 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 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANA DEYSI HERNANDEZ SANCHEZ,** y su menor hijo **---,** quien será representado por su padre, CARLOS ANTONIO MOLINA ACOSTA**; 2) ARNULFO WILLIAM CORTEZ,** y su --- **ANA GLORIA ROBLES OSORIO;** y **3) MARIA ADA VASQUEZ MENJIVAR,** y --- **GEOVANY NOE LEMUS VASQUEZ,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 1, y PORCIÓN 2,** desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,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: 17** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | ---- | 1333.98 | 3655.11 | 31982.21 |
| 1333.98 | 3655.11 | 31982.21 |
| **Área Total: 1333.98**  **Valor Total ($): 3655.11**  **Valor Total (¢): 31982.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | ----- | --- | 796.38 | 3639.46 | 31845.28 |
| 796.38 | 3639.46 | 31845.28 |
| **Área Total: 796.38**  **Valor Total ($): 3639.46**  **Valor Total (¢): 31845.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | --- | --- | 952.82 | 2753.65 | 24094.44 |
| 952.82 | 2753.65 | 24094.44 |
| **Área Total: 952.82**  **Valor Total ($): 2753.65**  **Valor Total (¢): 24094.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **3083.18** | **10048.22** | **87921.93** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y 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. “””””

““””X) A solicitud del señor: **JUAN ALEXANDER RAMIREZ POSADA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo **----**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 89, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en Proyecto denominado como: Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN)**, ubicado en cantón Potrero Sula, jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, **código de SIIE 041627, código SSE 311, entrega 08**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante expropiación un área constituida por 10 hijuelas cuyos ex propietarios eran los siguientes: **Hijuela I.** Feliciana Margarita Menéndez,Walter Francisco Quijada y Víctor Alejandro Corleto, **Hijuela II.** Enma Concepción Menéndez Flores de Quijada, Santos Jovita Menéndez y Walter Francisco Quijada; **Hijuela III.** Walter Francisco Flores Quijada y Santos Jovita Menéndez Flores Viuda de Castaneda; **Hijuela IV.** Irma Ruth Constancia Menéndez; **Hijuela V.** Virginia Menéndez Flores, Roberto Carlos Menéndez y Gustavo Adolfo Menéndez; **Hijuela VI.** María Esperanza Flores Menéndez; **Hijuela VII.** Leopoldo Andrés Menéndez Flores, **Hijuela VIII** Oscar Baltazar Menéndez Flores, **Hijuela IX.** Feliciana Margarita Menéndez Flores, **Hijuela X.** Enma Concepción Menéndez Flores, Víctor Alejandro Corleto Menéndez y Gustavo Adolfo Menéndez, en aplicación a la Ley Especial para la Afectación y Destino de Tierras Rusticas excedentes de las 245 hectáreas, según El Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 31-2002 de fecha 15 de agosto de 2002, aprobándose en acuerda SEGUNDO, que es una ampliación al acuerdo contenido en el punto XIII, del acta de Sesión Ordinaria No. 29-2001 de fecha 26 de julio de 2001.

Posteriormente en el Punto XLI, del Acta de Sesión Ordinaria 16-2002 de fecha 25 de abril de 2002, la Junta Directiva aprobó el área y valor de la indemnización por el área excedentaria de la Hacienda La Cebadilla, siendo esta de 298 Hás. 69 Ás 01.44 Cás., por un valor de ¢ 4,073,457.10 equivalentes a $ 465,537.95.

En el Punto XXII, del Acta de Sesión Ordinaria 31-2002 de fecha 15 de agosto de 2002, Junta Directiva estableció en el considerando III, que el

área intervenida, era de 3,201,478.20 Mt², de conformidad a sus antecedentes registrales, y en el acuerdo Cuarto determinó: retener el precio de pago sobre 745,119.51 Mt², el cual se seguirían las acciones legales, para obtener la declaratoria de nulidad de las inscripciones transferidas por sus ex propietarios en forma ilegal.

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

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

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

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

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

De Acuerdo al Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019, se menciona en 33 de las 59 porciones indemnizadas, se siguieron diligencias de reunión de inmuebles, las cuales se detallan de la forma siguiente:

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

ÁREA TOTAL REUNIDA 872,939.12 M²

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2019 de fecha 03 de mayo de 2019, se aprobó entre otros El Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como Hacienda La Cebadilla, porción 4, y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN)**, con una extensión superficial de 190,035.85 Mts², inscrito a favor del ISTA a la matrícula -----00000, que comprende --- lotes agrícolas: polígono 4; 2 zonas de protección; quebrada y calles. Aprobándose el valor base por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, para esta porción de $1,617.40, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,661.11. 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 22 de febrero de 2021, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
3. Implementación de buenas obras de conservación de suelos (barreras vivas y muertas) y métodos de labranza en las áreas utilizadas para el cultivo de granos básicos.
4. Implementación de cultivos de cobertura permanente como frutales, forestales, pastos, entre otros, para evitar el deterioro del suelo, con el fin de su restauración.
5. Regulación de las prácticas agrícolas con una labranza mínima. Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
6. Control para agroquímicos para que se reduzca su uso.
7. Control de talas ilegales y extracción de leña.
8. Evitar la quema de rastrojos, dejándolos para protección del suelo.
9. Control de incendios forestales.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 09 de septiembre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección Transferencia de Tierra, señor: Carlos Mauricio Siliezar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 9 de septiembre de 2020, el solicitante manifiesta que no es empleado del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleado de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo de Lote Agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión material, copia simple de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **JUAN ALEXANDER RAMIREZ POSADA** y su menor hijo, **----**, de las generales antes relacionadas inmueble ubicado en el Proyecto denominado como: Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como Hacienda La Cebadilla, porción 4**,** y según planos como **HACIENDA LA CEBADILLA, PORCIÓN 4 (REUNIÓN)**,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCIÓN 4 (REUNIÓN) | --- | ---- | 8736.38 | 1451.21 | 12698.09 |
| 8736.38 | 1451.21 | 12698.09 |
| **Área Total: 8736.38**  **Valor Total ($): 1451.21**  **Valor Total (¢): 12698.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **8736.38** | **1451.21** | **12698.09** |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano IV del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y 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.””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 90, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificaciónde los siguientes Puntos de Acta: **XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997, y XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010, de fecha 08 de diciembre de 2010,** mediante los cuales se aprobaron adjudicaciones, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** correspondiente a las ETAPAS 1 y 2, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 030302, SSE 204; entrega 32,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancia y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero ---Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero ---- Libro ---, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), ---lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** identificado como **SEGUNDA ETAPA,** que incluye 4 solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscritos a favor de ISTA a la matrícula SIRYC ----00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA, en** el cual se encuentran los inmuebles objetos de este punto de acta, **y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. En el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,401.40 Mts.², y con un precio de $160.16, **y Lote ---, Polígono ---,** con un área de 9,898.11 Mts.², y con un precio de $885.29,a favor de los señores: Jesús Ramírez, Celina Rosibeth Ramírez Castro, Guadalupe Castro de Ramírez, Jose Luis Ramírez Castro, Juan Francisco Ramírez Castro, Manuel de Jesus Ramírez Castro, Maria Elsa Ramírez Castro, Marlene del Carmen Ramírez Castro, Rosa Haydee Ramírez Castro, Santos Guadalupe Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez y Wilian Alfredo Ramírez Castro.

En el **Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010, de fecha 08 de diciembre de 2010**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 10,638.84 Mts.², y un precio de $3,829.98, **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 4,089.79 Mts.², y con un precio de $1,472.32, **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 3,163.82 Mts.², y con un precio de $1,138.98, y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 3,166.32 Mts.², y con un precio de $1,139.88, a favor de los señores: Jesus Retana Ramírez, Celina Rosibeth Ramírez Castro, Guadalupe Castro de Ramírez, Jose Luis Ramírez Castro, Manuel de Jesus Ramírez Castro, Maria Elsa Ramírez Castro, Marlene del Carmen Ramírez Castro, Rosa Haydee Ramírez Castro, Santos Guadalupe Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez Castro y Wilian Alfredo Ramírez Castro.

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

**Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997:**

**Solar ---, Polígono --- y Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,401.40 Mts.**²** y un precio de $160.16, 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 ---, POLÍGONO ---, PORC. ---,** con un área de 1,433.57 Mts.² y un precio de $163.71, según valúo de fecha 28 de abril de 2021; existiendo un aumento de área de 32.17 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.55 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 15 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 9,898.11 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLIGONO ---, PORC. ---,** con un área de 9,397.92 Mts.²; resultando que éste ha disminuido en 500.19 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 15 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.
3. Excluir a Juan Francisco Ramírez Castro, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida de Defunción en Página N° 34, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción número 105 que la Alcaldía Municipal de Caluco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2008, en la que consta que falleció el día 9 de octubre del año 2008, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 15 de enero de 2021.
4. Excluir de la adjudicación de los inmuebles, a los señores: Jose Luis Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez y Wilian Alfredo Ramírez Castro, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 15 de enero de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 27 de enero de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Maria de Los Ángeles Vargas Villeda, y que ha sido presentada por el señor Jesus Retana Ramírez conocido por Jesús Ramírez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación de los inmuebles relacionados, en la que declara que desconoce el paradero de los señores: Jose Luis Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez y Wilian Alfredo Ramírez Castro desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 15 de enero del año 2021, levantadas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en las que se hizo constar que los señores: Jose Luis Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez y Wilian Alfredo Ramírez Castro, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
5. Corregir el nombre de los señores JESÚS RAMÍREZ y MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ CASTRO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **JESÚS RETANA RAMÍREZ** conocido por JESÚS RAMÍREZ y **MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ DE BARILLAS**.

**Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010, de fecha 08 de diciembre de 2010**

**Lote ---, Polígono -- y Lotes --, --- y ---, Polígono ---**

1. Corregir la nomenclatura de los siguientes inmuebles: **Lote** **---, Polígono -- y Lotes ---, --- y ---, Polígono --,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación de los inmuebles identificados como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura correcta es: **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORC. --, y LOTES --, -- y --, POLÍGONO --, PORC. --.**
2. Excluir de la adjudicación de los inmuebles a los señores: Jose Luis Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez Castro y Wilian Alfredo Ramírez Castro, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 15 de enero de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 27 de enero de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Maria de Los Ángeles Vargas Villeda, y que ha sido presentada por el señor Jesús Retana Ramírez conocido por Jesús Ramírez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación de los inmuebles relacionados, en la que declara que desconoce el paradero de los señores: Jose Luis Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez Castro y Wilian Alfredo Ramírez Castro desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 15 de enero del año 2021, levantadas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en las que se hizo constar que los señores: Jose Luis Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez Castro y Wilian Alfredo Ramírez Castro, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de la señora MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ CASTRO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ DE BARILLAS**.
4. Conforme a las actas de posesión material de fecha 15 de enero de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el adjudicatario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 y 23 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 15 de enero de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el 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 los Puntos: XXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 35-97, de fecha 02 de octubre del año 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,401.40 Mts.², y con un precio de $160.16, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORC. --,** con un área de 1,433.57 Mts.² y un precio de $163.71; existiendo un aumento de área de 32.17 Mts.², **b)** Corregir la nomenclatura y área, del LOTE --, POLÍGONO --, con un área de 9,898.11 Mts.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORC. ---,** con un área de 9,397.92 Mts.², **c)** Excluir a JUAN FRANCISCO RAMÍREZ CASTRO, por FALLECIMIENTO, **d)** Excluir a los señores JOSE LUIS RAMÍREZ CASTRO, SAÚL ANTONIO RAMÍREZ y WILIAN ALFREDO RAMÍREZ CASTRO, por ABANDONO, **e)** Corregir el nombre de los señores: JESÚS RAMÍREZ y MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ CASTRO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **JESÚS RETANA RAMÍREZ**, conocido por JESÚS RAMÍREZ y **MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ DE BARILLAS**; **y XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010, de fecha 08 de diciembre de 2010,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Lote** **---, Polígono --- y Lotes --, --- y --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura de los Lotes ---, Polígono --- y Lotes --, --- y ---, Polígono --,siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, PORC. --, y LOTES --, -- y --, POLÍGONO ---, PORC. --, b)** Excluir a los señores JOSE LUIS RAMÍREZ CASTRO, SAÚL ANTONIO RAMÍREZ CASTRO y WILIAN ALFREDO RAMÍREZ CASTRO, por ABANDONO, y **c)** Corregir el nombre de la señora MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ CASTRO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ DE BARILLAS**; inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN**, EL CARMEN (I ETAPA)–ISTA, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominada registralmente como **HACIENDA EL CARMEN PORCIONES 1 Y 3**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; 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** | **PORCIÓN** | **POL** | **No** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones  **---**  ---  ---  ---  ---  ---  ---  --- | Solares:  ---00000 | PORCIÓN UNO | --- | ---- | 1433.57 | 163.71 | 1432.46 |
| 1433.57 | 163.71 | 1432.46 |
| Lotes:  ---00000  ----00000  ----00000  ---00000 | PORCIÓN UNO  PORCIÓN TRES  PORCIÓN UNO  PORCIÓN UNO  PORCIÓN UNO | ----  ---  ---  ----  ---- | ---  ---  ---  ----  --- | 9397.92  10638.84  3166.32  4089.79  3163.82 | 885.29  3829.98  1139.88  1472.32  1138.98 | 7746.29  33512.33  9973.95  12882.80  9966.08 |
| 30456.69 | 8466.45 | 74081.44 |
| **Área Total: 31890.26**  **Valor Total ($): 8630.16**  **Valor Total (¢): 75513.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1433.57** | **163.71** | **1432.46** |
| **TOTAL LOTES** | **5** | **30456.69** | **8466.45** | **74081.44** |

**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 excedentes de área, así como 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. “””””

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 91, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, proyecto desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 030303, SSE 106; entrega 20,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancía y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado , de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero --- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero --- Libro ---, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscrita a favor de ISTA a la matrícula SIRYC ----00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA,** siendo este último donde se encuentran los inmuebles objeto de este punto de acta**.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. En el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 11,108.43 Mts.², y con un precio de $316.24, a favor de los señores: Jesús Ramírez, Celina Rosibeth Ramírez Castro, Guadalupe Castro de Ramírez, Jose Luis Ramírez Castro, Juan Francisco Ramírez Castro, Manuel de Jesus Ramírez Castro, Maria Elsa Ramírez Castro, Marlene del Carmen Ramírez Castro, Rosa Haydee Ramírez Castro, Santos Guadalupe Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez y Wilian Alfredo Ramírez Castro.
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, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 11,108.43 Mts.², y con un precio de $316.24, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el inmueble está partido, por lo que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta: **LOTE ---, POLÍGONO ----, REMEDICIÓN,** con un área de 10,507.82 Mts.² y un precio de $299.14, y **LOTE ---, POLÍGONO --, REMEDICIÓN**, con un área de 733.54 Mts.² y un precio de $20.88, sumando un área total de $11,241.36 Mts.² y un precio de $320.02, según valúos de fecha 28 de abril de 2021; existiendo un aumento de área de 132.93 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.78 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 15 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir a Juan Francisco Ramírez Castro, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación en Página N° 34, Tomo 1, del Libro de Partidas de Defunción número 105 que la Alcaldía Municipal de Caluco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2008, en la que consta que falleció el día 9 de octubre de 2008, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 15 de enero de 2021.
7. Excluir a los señores: Jose Luis Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez y Wilian Alfredo Ramírez Castro, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 15 de enero de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 27 de enero del año 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Maria de Los Ángeles Vargas Villeda, y que ha sido presentada por el señor Jesus Retana Ramírez conocido por Jesús Ramírez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación de los inmuebles relacionados, en la que declara que desconoce el paradero de los señores: Jose Luis Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez y Wilian Alfredo Ramírez Castro desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 15 de enero de 2021, levantadas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, en las que se hizo constar que los señores: Jose Luis Ramírez Castro, Saúl Antonio Ramírez y Wilian Alfredo Ramírez Castro, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 4 años, documentos anexos al expediente respectivo.
8. Corregir el nombre de los señores JESÚS RAMÍREZ y MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ CASTRO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **JESÚS RETANA RAMÍREZ**, conocido por JESÚS RAMÍREZ y **MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ DE BARILLAS**.
9. Conforme al acta de posesión material de fecha 15 de enero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el adjudicatario se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
10. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 15 de enero de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción, Actas de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancia de cancelación de crédito, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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 XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono --, con un área de 11,108.43 Mts.², y un precio de $316.24, siendo lo correcto por haber sido dividido: **LOTE ---, POLÍGONO ---, REMEDICIÓN,** con un área de 10,507.82 Mts.² y un precio de $299.14, y **LOTE ---, POLÍGONO --, REMEDICIÓN**, con un área de 733.54 Mts.² y un precio de $20.88, sumando un área total de $11,241.36 Mts.²; existiendo un aumento de área de 132.93 Mts.², más de lo aprobado, **b)** **Excluir a JU**AN FRANCISCO RAMÍREZ CASTRO, por FALLECIMIENTO, **c)** Excluir a los señores JOSE LUIS RAMÍREZ CASTRO, SAÚL ANTONIO RAMÍREZ y WILIAN ALFREDO RAMÍREZ CASTRO, por ABANDONO, y **d)** Corregir el nombre de los señores JESUS RAMÍREZ y MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ CASTRO, siendo lo correcto según documentos únicos de identidad, **JESUS RETANA RAMÍREZ**, conocido por JESUS RAMÍREZ y **MARLENE DEL CARMEN RAMÍREZ DE BARILLAS**; inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA**, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominado registralmente como HACIENDA EL CARMEN, REMEDICIÓN, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; 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: 20** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000  -----00000 | REMEDICION  REMEDICION | ---  --- | ---  --- | 10507.82  733.54 | 299.14  20.88 | 2617.48  182.70 |
| 11241.36 | 320.02 | 2800.18 |
| **Área Total: 11241.36**  **Valor Total ($): 320.02**  **Valor Total (¢): 2800.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL, SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL, LOTES** | **2** | **11241.36** | **320.02** | **2800.18** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: 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.”””””

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 92, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997 y XXXIV de Sesión Ordinaria 44-2000, de fecha 16 de noviembre del año 2000,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** en la actualidadidentificadocomo Proyectos de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCION 1, SECTOR EL CASCO PORCION 6 y SECTOR EL CASCO PORCION 7,** desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 16**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante 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 del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, se aprobó entre otros los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos D, F, H, I, J y K, cancha de futbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula -----00000, **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** que incluye 20 solares para vivienda del Polígonos G, en un área de 01 Hás., 94 Ás., 96.68 Cás., inscrito a la matrícula -----00000 y **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** que incluye 11 solares de vivienda (Polígono “G”) y calle, en un área de 01 Hás., 13 Ás., 40.43 Cás., inscrito a la matrícula -----00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono --,** con un área de 865.54 Mts.², y un precio de $110,79 a favor de los señores: Miguel Ángel Rosa Guidos, María de la O Rosa Martínez, Miguel Alfredo Rosa Martínez, Rene Edgardo Martínez Rosa y Santos Martínez Acevedo; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,105.27 Mts.², y un precio de $141.47, a favor de los señores: Juan Fernando Chicas y Maritza de los Ángeles Hernández.

En el **Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 44-2000, de fecha 16 de noviembre del año 2000,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 931.32 Mts.², y con un precio de $119.21 a favor de los señores: Mauricio Hernández Abrego, María Marlene Renderos Hernández y Mauricio Alberto Renderos Hernández.

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

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

**Solar ---, Polígono ----**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 865.54 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---,** con un área de 830.86 Mts.² resultando que éste ha disminuido 34.68 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 04 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores MARÍA DE LA O ROSA MARTÍNEZ, MIGUEL ALFREDO ROSA MARTÍNEZ, RENE EDGARDO MARTÍNEZ ROSA, Y SANTOS MARTÍNEZ ACEVEDO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **MARÍA DE LA O MARTÍNEZ ROSA, MIGUEL ALFREDO MARTÍNEZ ROSA, REME EDGARDO MARTÍNEZ ROSA y SANTOS MARTÍNEZ DE ROSA.**

**Solar ---, Polígono ---.**

Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --- , Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,105.27 Mts.²; y un precio de $ 141.47 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 --G, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---,** con un área de 1,157.28 Mts.² y un precio de $148.13; según valúo de fecha 09 de abril de 2021, existiendo un aumento de área de 52.01Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $6.66 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 26 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.

**Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 44-2000, de fecha 16 de noviembre del año 2000.**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 931.32 Mts.²; y un precio de $ 119.21 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---,** con un área de 935.75 Mts.² y un precio de $119.78; Según valúo de fecha 09 de abril de 2021 existiendo un aumento de área de 4.43Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.57 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 14 de septiembre del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Mauricio Hernández Abrego, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ---, Pagina ---, Tomo ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de ---de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 07 de enero de 2021.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
6. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO CETIA III |
| 2 | MIGUEL ANGEL ROSA GUIDOS | 04/03/2021 | 23 |  |
| 3 | JUAN FERNANDO CHICAS | 26/01/2021 |  | HERNAN ROJAS |
| 4 | MARIA MARLENE RENDEROS HERNANDEZ | 14/09/2020 | 20 |  |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 14 de septiembre de 2020, 26 de enero y 04 de marzo de 2021, 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, solicitud de exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, y Defunción, Actas de Posesión Material, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Áreas, constancias de cancelación de créditos, Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el 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 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 los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997;** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros, de los inmuebles identificados como: SOLAR ---, POLIGONO --- G-1, con un área de 865.54 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION ---,** con un área de 830.86 Mts.²; **b)** Corregir el nombre de los señores MARÍA DE LA O ROSA MARTÍNEZ, MIGUEL ALFREDO ROSA MARTÍNEZ, RENE EDGARDO MARTÍNEZ ROSA, y SANTOS MARTÍNEZ ACEVEDO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **MARÍA DE LA O MARTÍNEZ ROSA, MIGUEL ALFREDO MARTÍNEZ ROSA, REME EDGARDO MARTÍNEZ ROSA y SANTOS MARTÍNEZ DE ROSA**; SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos: Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,105.27 Mts.², y un precio de $ 141.47, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---,** con un área de 1,157.28 Mts.² y un precio de $148.13; existiendo un aumento de área de 52.01 Mts.², **y XXXIV de Sesión Ordinaria 44-2000, de fecha 16 de noviembre del año 2000,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono --, con un área de 931.32 Mts.², y un precio de $ 119.21, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---,** con un área de 935.75 Mts.² y un precio de $119.78; existiendo un aumento de área de 4.43 Mts.², **b)** Excluir al señor MAURICIO HERNÁNDEZ ABREGO, por FALLECIMIENTO; inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6 y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 7 | --- | ---- | 1157.28 | 148.13 | 1296.14 |
| 1157.28 | 148.13 | 1296.14 |
| **Área Total: 1157.28**  **Valor Total ($): 148.13**  **Valor Total (¢): 1296.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 935.75 | 119.78 | 1048.08 |
| 935.75 | 119.78 | 1048.08 |
| **Área Total: 935.75**  **Valor Total ($): 119.78**  **Valor Total (¢): 1048.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6 | --- | --- | 830.86 | 110.79 | 969.41 |
| 830.86 | 110.79 | 969.41 |
| **Área Total: 830.86**  **Valor Total ($): 110.79**  **Valor Total (¢): 969.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **2923.89** | **378.70** | **3313.63** |
| **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 área a los inmuebles, 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 presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 93, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes **Puntos de Acta; XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003; y XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante los que se aprobaron nóminas de beneficiarios del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 17;** al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes **consideraciones:**

I. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, el cual fue ampliado por el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. En el **Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:**  que incluye 322 Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, -- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt², inscrito a la matrícula ----00000.

1. **En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicaron entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor de la señora: María del Carmen Benítez Martínez; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor de la señora: María Herminia Benítez Martínez; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor de la señora: Mirna Aracely Gómez Zepeda; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor del señor: Mariano de Jesús Ruiz Vides; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor del señor: Carlos Humberto Martínez; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor de la señora: Juana Antonia Salazar; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor de la señora: Isabel Ramírez Gaspar.

**En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicaron entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 5,257.96 Mts.², y un precio de $1,853.12, a favor del señor: Lucio Portillo; **Lote --, Polígono ---,** con un área de 3,120.33 Mts.², y con un precio de $ 1,099.73, a favor del señor: Hernán Omar López Reyes.

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

**Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86 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 ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 358.73 Mts.², y un precio de $ 146.65 según valuó de fecha 15 de diciembre de 2020; existiendo un aumento de área de 9.28 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $3.79 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 22 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **BLANCA ESTELA MÉNDEZ BENÍTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión con fecha 22 de septiembre de 2020.
3. Corregir del nombre de la señora MARÍA DEL CARMEN BENÍTEZ MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARÍA DEL CARMEN BENÍTEZ DE ARGUETA**.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** con un área de 329.49 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 19.96 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 21 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **JOSE ALEJANDRO FUENTES BENÍTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión con fecha 21 de septiembre de 2020.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 341.66 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 7.79 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 4 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **KARINA DEL CARMEN MENDOZA GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de fecha 4 de marzo de 2020.

**Solar---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 326.83 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 22.62 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 23 de septiembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al menor **JOSUÉ ALFREDO RUIZ GOMEZ**, en su calidad ---del titular de la adjudicación, según consta en solicitud de inclusión de fecha 23 de septiembre de 2020.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---** ha disminuido en 26.31 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 12 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora ROSA LIDIA LANDAVERDE DE MARTINEZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según consta en solicitud de inclusión con fecha 12 de marzo de 2020,
3. Corregir el nombre del señor CARLOS HUMBERTO MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **CARLOS HUMBERTO MARTÍNEZ CANIZALES.**

**Solar 2, Polígono D**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 321.41 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 28.04 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 27 de octubre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor LUIS GIOVANNI PACHECO OSORIO**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de nieto de la titular, según solicitud de inclusión con fecha 27 de octubre de 2020.
3. Corregir el nombre de la señora JUANA ANTONIA SALAZAR, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JUANA ANTONIA SALAZAR DE OSORIO.**

**Solar ---, Polígono ---,**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86 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 ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 384.70 Mts.² y un precio de $ 157.27; según valuó de fecha 15 de diciembre de 2020, existiendo un aumento de área de 35.25 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $14.41 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 8 de diciembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **CARLOS ALBERTO HERRERA RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según consta en solicitud de inclusión con fecha 8 de diciembre de 2020.
3. Corregir el nombre de la señora ISABEL RAMÍREZ GASPAR, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ISABEL RAMÍREZ DE HERRERA.**

**Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**

**Lote --- Polígono ---. (LOS CORRALES)**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,120.33 Mts.²; y un precio de $1,099.73 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 **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 3,123.70 Mts.², y un precio de $1,100.92 según valuó de fecha 15 de diciembre de 2020; existiendo un aumento de área de 3.37 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.19 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de octubre de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANGELA REYES DE LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión con fecha 27 de octubre de 2020.

**Lote --, Polígono ---. (LOS CORRALES)**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 5,257.96 Mts.²; y un precio de $1,853.12 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA , resultó que el inmueble está partido, por lo que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 4,823.41 Mts.², y **LOTE --- , POLÍGONO --- , PORCIÓN ---,** con un área de 331.84 Mts.², sumando ambos un área de 5,155.25 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 102.71 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 30 de enero de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **CRISTINA DE JESÚS ESPINO PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión con fecha 30 de enero de 2020.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA LEVANTAMIENTO ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA I |
| 1 | CARLOS HUMBERTO MARTINEZ CANIZALES | 12/03/2020 | 17 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| 2 | HERNÁN OMAR LOPEZ REYES | 27/10/2020 | 7 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 3 | ISABEL RAMIREZ DE HERRERA | 08/12/2020 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 4 | JUANA ANTONIA SALAZAR DE OSORIO | 27/10/2020 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 5 | LUCIO PORTILLO | 30/01/2020 | 16 | DARIO ENRIQUE ZELADA SALAZAR |
| 6 | MARIA DEL CARMEN BENITEZ DE ARGUETA | 22/09/2020 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 7 | MARIA HERMINIA BENITEZ MARTINEZ | 21/09/2020 | 16 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 8 | MARIANO DE JESUS RUIZ VIDES | 23/09/2020 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 9 | MIRNA ARACELY GOMEZ ZEPEDA | 04/03/2020 | 16 | NELSON FERNANDO TOLEDO |

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

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 30 de enero; 04 y 12 de marzo; 21, 22 y 23 de septiembre; 27 de octubre; y 08 de diciembre 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar y por lotes, 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 el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitudes de Adjudicaciones de Inmuebles, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble y Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, 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 los siguientes Puntos de Acta: XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN --,** con un área de 358.73 Mts.², y un precio de $146.65, existiendo un área de 9.28 Mts.² más de lo aprobado; **b)** Incluir a la señora **BLANCA ESTELA MÉNDEZ BENÍTEZ**,de generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre de la señora MARÍA DEL CARMEN BENÍTEZ MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARÍA DEL CARMEN BENÍTEZ DE ARGUETA**; SOLAR ---, POLÍGONO ---,en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 329.49 Mts.²; y **b)** Incluir al señor **JOSE ALEJANDRO FUENTES BENÍTEZ,** de generales antes expresadas; SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 341.66 Mts.²; y **b)** Incluir a la señora **KARINA DEL CARMEN MENDOZA GOMEZ,** de generales antes expresadas; SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos; **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 326.83 Mts.²; y **b)** Incluir al menor JOSUÉ ALFREDO RUIZ GOMEZ**,** de generales antes expresadas; SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos; **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar N° ---, Polígono ---, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 323.14 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **ROSA LIDIA LANDAVERDE DE MARTINEZ,** de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre del señor CARLOS HUMBERTO MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **CARLOS HUMBERTO MARTÍNEZ CANIZALES**, SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 321.41 Mts.², **b)** Incluir al señor **LUIS GIOVANNI PACHECO OSORIO,** de generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre de la señora JUANA ANTONIA SALAZAR, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JUANA ANTONIA SALAZAR DE OSORIO**; SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $142.86, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 384.70 Mts.², y un precio de $157.27 existiendo un área de 35.25 Mts.² más de lo aprobado, **b)** Incluir al señor **CARLOS ALBERTO HERRERA RAMIREZ**,de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora ISABEL RAMÍREZ GASPAR, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ISABEL RAMÍREZ DE HERRERA**; y **XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: LOTE ---, POLÍGONO ---**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 3,120.33 Mts.²; y un precio de $1,099.73, siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 3,123.70 Mts.², y un precio de $1,100.92 existiendo un área de 3.37 Mts.² más de lo aprobado, y **b)** Incluir a la señora **ANGELA REYES DE LÓPEZ**,de generales antes expresadas; LOTE ---, POLÍGONO ---,en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, y área, del Lote ---, Polígono ----, con un área de 5,257.96 Mts.²; y un precio de $1,853.12, siendolo correcto, por haberse partido **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 4,823.41 Mts.², y **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 331.84 Mts.², sumando un área total de 5,155.25 Mts.²; y **b)** Incluir a la señora **CRISTINA DE JESÚS ESPINO PORTILLO**,de generales antes expresadas; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 17** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | ---- | 323.14 | 142.86 | 1250.03 |
| 323.14 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 323.14**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 3123.70 | 1100.92 | 9633.05 |
| 3123.70 | 1100.92 | 9633.05 |
| **Área Total: 3123.70**  **Valor Total ($): 1100.92**  **Valor Total (¢): 9633.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 384.70 | 157.27 | 1376.11 |
| 384.70 | 157.27 | 1376.11 |
| **Área Total: 384.70**  **Valor Total ($): 157.27**  **Valor Total (¢): 1376.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | ---- | 321.41 | 142.86 | 1250.03 |
| 321.41 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 321.41**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ---00000  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---  ---- | ---  ---- | 4823.41  331.84 | 1733.84  119.28 | 15171.10  1043.70 |
| 5155.25 | 1853.12 | 16214.80 |
| **Área Total: 5155.25**  **Valor Total ($): 1853.12**  **Valor Total (¢): 16214.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 358.73 | 146.65 | 1283.19 |
| 358.73 | 146.65 | 1283.19 |
| **Área Total: 358.73**  **Valor Total ($): 146.65**  **Valor Total (¢): 1283.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | ---- | 329.49 | 142.86 | 1250.03 |
| 329.49 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 329.49**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 326.83 | 142.86 | 1250.03 |
| 326.83 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 326.83**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 341.66 | 142.86 | 1250.03 |
| 341.66 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 341.66**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **2385.96** | **1018.22** | **8909.43** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **8278.95** | **2954.04** | **25847.85** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente Punto de Acta..**TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro en concepto de excedente de área de los inmuebles, así como gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número catorce - dos mil veintiuno, de fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, a las quince horas con cuarenta y un minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

ING. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ BADÍA

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA