SESIÓN ORDINARIA No. 17 – 2021 FECHA: 10 DE JUNIO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas del día diez de junio de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Marta Elena Patiño Andreu, Directora Suplente 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.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el Ing. Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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 ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UAC-00-0081-2021, suscrito por la Lcda. Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa Interina de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, mediante el cual presenta el resultado de evaluación y la recomendación de adjudicación del proceso de Licitación Pública LP ISTA 03/2021 “**Servicio de Vigilancia y Seguridad para las instalaciones del ISTA y Hacienda El SinguiL** para los meses de julio a diciembre de 2021.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI.00.089.21, suscrito por la Lcda. Rosa Laura Martínez Colorado, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, quien en cumplimiento al Manual del Procedimientos del Ciclo Presupuestario, solicita se apruebe y ratifique la conformación del **Comité técnico de formulación Presupuestario**, por lo que presenta propuesta de los integrantes para el ejercicio fiscal 2022.

**GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS**

1. Oficio con referencia GRH-00-295-21, de fecha 31 de mayo de 2021, mediante el cual la Lcda. Andrea Magali Hernández Sorto, Gerente de Recursos Humanos, informa que esa Gerencia dará inicio a un nuevo proceso de arrendamiento del área de cafetería.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 41, referente a la modificación del Acuerdo Primero del Punto XLII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2016, de fecha 16 de noviembre de 2016, por incluir de **tres asociados** a ser beneficiados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario (total --- asociados y su grupo familiar), desarrollado por la Asociación Cooperativa SAN CARLOS DOS DE R.L., departamento de Morazán.
2. Dictamen jurídico 42, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL PLAYÓN (LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN), departamento de San Vicente. ENTREGA 54.
3. Dictamen jurídico 43, referente a dejar sin efecto por renuncia, la adjudicación del solar ---, polígono ---, a favor de Andrés Vásquez Guevara, Lilian Elizabeth Vásquez Hernández y Marta Lilian Hernández Gálvez, aprobada mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98 de fecha 12 de marzo de 1998, en HDA. SANTA CLARA No. 2 (COOP. BRISAS MARINAS) en la actualidad HDA. SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCIÓN 4, departamento de La Paz.
4. Dictamen jurídico 44, referente a dejar sin efecto por renuncia, la adjudicación del solar 05, polígono F-1, a favor de los señores Francisco Nolasco y Cristina Elizabeth Nolasco, aprobado mediante el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 44-2000, de fecha 16 de noviembre de 2000, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 102, referente a la adjudicación en venta de **03 solares de vivienda,** en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
2. Dictamen técnico 103, referente a la adjudicación en venta de **08 solares para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
3. Dictamen técnico 104, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 08.
4. Dictamen técnico 105, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ANTONIO SILVA (DEUDA BANCARIA) PSR, departamento de San Miguel. ENTREGA 75.
5. Dictamen técnico 106, referente a la adjudicación en venta de **14 solares para vivienda,** en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 28.
6. Dictamen técnico 107, referente a la modificación del Punto XVIII de Sesión Ordinaria 40-2015 de fecha 21 de octubre de 2015, por exclusión,respecto a **01 lote agrícola,** en HDA. PLAN DE AMAYO PORCIÓN C-2, departamento de Sonsonate. ENTREGA 43.
7. Dictamen técnico 108, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
8. Dictamen técnico 109, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto de 2001, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda,** en HDA. SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS, departamento de la Unión. ENTREGA 13.
9. Dictamen técnico 110, referente a la modificación del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área y nombre, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL HERVEDOR PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 02.
10. Dictamen técnico 111, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 04.
11. Dictamen técnico 112, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012 de fecha 11 de julio de 2012, por corrección de nomenclatura y exclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA LA LABOR, LA BOMBA, PORCIÓN UN**O**, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 11.
12. Dictamen técnico 113, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. SAN FELIPE PORCIÓN DACIÓN, (Hda. San Felipe, Porción Dación, Porción 1) departamento de Usulután. ENTREGA 10.
13. Dictamen técnico 114, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, en HDA. SAN ARTURO, COLECTIVA UNO, PORCIÓN UNO, departamento de San Salvador. ENTREGA 03.
14. Dictamen técnico 115, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 1, 2 y 4, departamento de La Paz. ENTREGA 18.
15. Dictamen técnico 116, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO PORCIÓN 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 03.
16. Dictamen técnico 117, referente a la adjudicación en venta de **11 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA PORCIÓN 2, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
17. Dictamen técnico 118, referente a la adjudicación en venta de **08 solares para vivienda y 07 lotes agrícolas**, en HDA. SANTA MARTA, PORCIÓN UNO, departamento de La Libertad. ENTREGA 01.
18. Dictamen técnico 119, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 5, departamento de La Paz. ENTREGA 19.

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

“””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0081-2021, de fecha 04 de junio de 2021, por medio del cual la Jefa Interina de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, remite el Informe de Evaluación de Ofertas y recomendación de adjudicación, suscritos por la Comisión de Evaluación de Ofertas, nombrada mediante Acuerdo Presidencial No.221, de fecha 21 de abril de 2021, referente a la Licitación Pública LP ISTA 03/2021 “Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Hacienda El Singuil para los meses de Julio a Diciembre de 2021", el cual, literalmente dice lo siguiente: """"""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""

**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° LP ISTA 03/2021**

**“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA LOS MESES DE JULIO A DICIEMBRE 2021”**

La Licitación Pública N° LP ISTA 03/2021, tiene como propósito la contratación de los servicios de vigilancia y seguridad para las instalaciones del ISTA a nivel nacional y de la Hacienda El Singüil, así como de las personas empleadas o visitantes. Siendo el referido servicio de carácter regular, adicional o de emergencia; entendiéndose como de carácter regular: el suministro de guardias de seguridad todos los días durante la vigencia del contrato y un número estipulado de horas en puestos fijos; y de carácter adicional o de emergencia: el suministro de guardias de seguridad para reforzar puestos durante un tiempo determinado o durante el tiempo que reste el contrato a fin de atender diferentes circunstancias que se presentaren ya fueren éstas normales, especiales o de emergencia, para el año 2021.

Con fecha 19 de marzo del presente año y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 3175, la Gerencia de Operaciones y Logística solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, iniciar los trámites correspondientes para la adquisición del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA para el periodo de julio a diciembre 2021.

El día 25 de marzo del presente año, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 10-2021, según Punto de Acta número IV, aprobó y ratificó la autorización para que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional procediera a dar inicio al proceso de licitación; así como la de las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 03/2021 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA LOS MESES DE JULIO A DICIEMBRE 2021”, delegando al señor Presidente Institucional para realizar el nombramiento de la Comisión Evaluadora de Ofertas.

Que la UACI, convocó a participar en dicha Licitación Pública, mediante publicación en el Diario El Salvador el día 15 de abril del año 2021; además del Módulo de Divulgación COMPRASAL el día 15 de abril de 2021; pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 16 y 19 del referido mes y año. Las empresas que obtuvieron las bases fueron: 1-COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; 2-GRUPO ALTESA, S.A. DE C.V.; 3-GRUPO C & A ASOCIADOS, S.A. DE C.V.; 4-S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V.; 5-MULTI-INVERSION SALVADOREÑA, S.A. DE C.V.; 6-SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; 7-SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; 8-BACAB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; 9-ALFIL, SOLUCIONES CON SEGURIDAD SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; 10-GRUPO ROMERO ORTIZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; y 11-SEGURINTER, S.A. DE C.V.; que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas.

En fecha 20 de abril de 2021, se recibió una consulta sobre cierto aspecto del contenido de las Bases de Licitación, habiéndose emitido respuesta a la misma dentro del periodo establecido para ello, mediante una nota ACLARATORIA.

El día 28 de abril del presente año, el ISTA, a través de la UACI, notificó a las once (11) empresas que descargaron Bases de Licitación, sobre el documento de ACLARATORIA No. 1, realizado a éstas y que fue emitido por la Jefa Interina UACI.

Por medio de Acuerdo N° 221 de fecha 21 de abril del año 2021, el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, en su calidad de Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, acordó constituir la Comisión Evaluadora de Ofertas para la contratación del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y Hacienda El Singüil para los meses de julio a diciembre 2021, integrado por los señores: Doris Elizabeth Escalante de Martel, delegada de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Ana Lorena Campos de Cañas, Analista Legal; Eusebio Huezo Martínez, Experto en la Materia y Administrador de Contrato; Jaime Mauricio Figueroa Torres, Representante de la Unidad Solicitante; y Rosa Laura Martínez Colorado, Analista Financiero.

El día 05 de mayo del año 2021, se efectuó la recepción y apertura de ofertas; presentándose a ofertar las empresas: SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., que se abrevia “SSELIMZA, S.A. DE C.V.”; COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”; SEGURIDAD E INVESTIGACIONES EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “S.I.E.D.E.S., S.A DE C.V.”, y ALFIL, SOLUCIONES CON SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “ALFIL, S.A. DE C.V.”

Los montos ofertados y el valor de las garantías presentadas fueron los siguientes:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **OFERTANTES** | **MONTO OFERTADO** | **GARANTÍA PRESENTADA** | **TIPO DE OFERTA** |
| SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** | **$64,680.00** | **$2,928.00** | **TOTAL** |
| COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,  S.A. DE C.V. **(COSASE, S.A. DE C.V.)** | **$67,122.00** | **$2,928.00** | **TOTAL** |
| SEGURIDAD E INVESTIGACIONES EMPRESARIALES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.  **(S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V.)** | **$74,580.00** | **$2,928.00** | **TOTAL** |
| ALFIL SOLUCIONES CON SEGURIDAD,  S.A. DE C.V. | **$88,870.32** | **$2,928.00** | **TOTAL** |

Luego, los miembros de la Comisión Evaluadora de Ofertas, reunidos en la Oficina de la UACI, dimos inicio al análisis y evaluación de los documentos requeridos a los oferentes, de acuerdo a lo estipulado en las correspondientes Bases de Licitación. Este proceso se realizó de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **MAXIMOS** | **MÍNIMOS** |
| 1. EVALUACION LEGAL | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA | 20.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA | 40.00 PUNTOS | 25.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION ECONOMICA | 40.00 PUNTOS | 15.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **50.00 PUNTOS** |

**A) EVALUACIÓN LEGAL (CUMPLE / NO CUMPLE)**

Se valoró y comprobó que los cuatro ofertantes presentaron la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, por lo que todos **CUMPLIERON** con todos los aspectos legales. Siendo que a los ofertantes se les considera **ELEGIBLES** para pasar a la siguiente etapa de evaluación.

**B) EVALUACIÓN FINANCIERA (MAXIMO 20.00 PUNTOS/ MÍNIMO 10.00 PUNTOS)**

En esta etapa se procedió a realizar la evaluación de la documentación financiera presentada por los ofertantes: SSELIMZA, S.A. DE C.V., COSASE, S.A. DE C.V., S.I.E.D.E.S., S.A DE C.V., y ALFIL, S.A. DE C.V. Determinándose que en cuanto a la empresa ALFIL, S.A. DE C.V., es necesario realizar las siguientes consideraciones que fueron identificadas al momento de revisar los Estados Financieros presentados, de acuerdo a lo establecido en las Bases de la Licitación, estos deberían ser del año 2019, y la empresa anteriormente mencionada, presentó Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado del año 2020, año que difiere con lo regulado señalado en las Bases, agregando a que debido a la

poca actividad financiera que presentan los Estados Financieros, no se puede medir en su totalidad los indicadores financieros. Por tal motivo, NO ES PROCEDENTE REALIZAR LA EVALUACION FINANCIERA, por no cumplir con lo establecido en las Bases de Licitación; criterio que se fundamentó con base al Artículo 45 inciso segundo de la LACAP, en el que se indica que el interesado da por aceptadas las indicaciones contenidas en las Bases de Licitación.

Por lo anteriormente expuesto, se procedió a realizar el análisis financiero respecto del resto de las empresas ofertantes, exceptuando, a la Empresa ALFIL, S.A. DE C.V.

**EVALUACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.**

De acuerdo a las Bases de Licitación, la evaluación de los Estados Financieros tendría una asignación de **VEINTE** puntos máximo y un mínimo de **DIEZ** puntos para pasar a la siguiente fase; los cuales se distribuyeron de la siguiente forma:

Se evaluó: Capital de Trabajo, Índice de Solvencia, Endeudamiento Total y Margen Neto de Utilidad,

**Máximos Mínimos** 20.00 10.00

|  | **CRITERIOS Y PUNTAJE** | ***RANGOS DE CALIFICACIÓN*** | **PUNTAJE** |
| --- | --- | --- | --- |
| A | **Capital de Trabajo**  (Activo Circulante menos Pasivo Circulante) | Igual o Mayor al 50% del monto ofertado | **5.00** |
| Igual al 25% y menor al 50% del monto ofertado | **2.50** |
| Mayor que 0 y menor al 25% del monto ofertado | **1.00** |
| Si el capital de trabajo es negativo | **0** |
| B | **Índice de Solvencia**  (Activo Circulante entre Pasivo Circulante) | Igual o mayor que 1 | **5.00** |
| Mayor o igual que 0.50 y menor que 1 | **2.50** |
| Mayor que 0.1 y menor que 0.50 | **1.00** |
| Menor que 0.1 | **0** |
| C | **Endeudamiento Total**  (Pasivo Total entre Activo Total) | Igual o menor que el 40.00% de endeudamiento | **5.00** |
| Entre 40.01% y 60.00% de endeudamiento | **2.50** |
| Entre 60.01% y 80.00% de endeudamiento | **1.00** |
| Mayor de 80% de endeudamiento | **0** |
| D | **Margen Neto de Utilidad**  (Utilidad Neta entre Ventas Netas) | Igual o mayor que 8 % de utilidad | **5.00** |
| Mayor o igual que 6.% y menor que 8% de utilidad | **4.00** |
| Mayor o igual que 3.% y menor que 6% de utilidad | **3.00** |
| Mayor o igual que 0.1% y menor que 3% de utilidad | **2.00** |
| Menor que 0.1% de utilidad | **0** |

Para evaluar la situación financiera se tomaron en cuenta los Estados Financieros presentados por los ofertantes, habiendo obtenido éstos los siguientes resultados:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO DE ANALISIS FINANCIERO** | | | |
| **FACTORES DE ANALISIS** | **PUNTAJE OBTENIDO** | | |
| SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA,**  **S.A. DE C.V.)** | COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,  S.A. DE C.V.  **(COSASE, S.A. DE C.V.)** | SEGURIDAD E INVESTIGACIONES EMPRESARIALES DE EL SALVADOR,  S.A. DE C.V.  **(S.I.E.D.E.S.,**  **S.A. DE C.V.)** |
| CAPITAL DE TRABAJO  (Activo circulante menos Pasivo circulante) | 5 | 5 | 5 |
| INDICE DE SOLVENCIA (Activo circulante entre Pasivo circulante) | 5 | 5 | 5 |
| ENDEUDAMIENTO TOTAL (Pasivo total entre Activo total) | 5 | 5 | 5 |
| MARGEN NETO DE UTILIDAD (Utilidad neta entre Ventas netas) | 3 | 2 | 2 |
| **PUNTAJE TOTAL** | **18** | **17** | **17** |

De acuerdo a las Bases de Licitación se estableció como condición previa para la consideración de la propuesta técnica, obtener en la evaluación financiera un mínimo de diez puntos (10.00); las ofertas que no alcanzaran dicho puntaje serían descalificadas.

Una vez realizado el análisis financiero se concluye que los ofertantes **SSELIMZA, S.A. DE C.V., COSASE, S.A. DE C.V.,** y **S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V.,** alcanzaron un puntaje de 18 puntos la primera, y 17 puntos la segunda y la tercera, en relación a los 20.00 puntos máximos y 10.00 puntos mínimos exigidos; por tanto se consideran **ELEGIBLES** para continuar en el proceso de evaluación; no así el ofertante ALFIL, S.A. de C.V., el cual no obtuvo ningún puntaje; por tanto, al no haber alcanzado ni el puntaje mínimo (10.00 puntos), requerido en esta etapa, se considera **NO** **ELEGIBLE** para ser evaluado técnicamente.

**C) EVALUACIÓN TÉCNICA (MAXIMO 40.00 PUNTOS / MÍNIMO 25.00 PUNTOS)**

Se evaluaron las ofertas presentadas por los ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V., COSASE, S.A. DE C.V., y S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V., en los siguientes aspectos:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N°** | **Descripción** | **PUNTOS** |
| **1** | CAPACIDAD DEL OFERTANTE |  |
| **1.1** | EXPERIENCIA DE LA EMPRESA: Las empresas participantes deberán presentar copia de contrato u acta de recepción de servicio de vigilancia y seguridad prestados a instituciones públicas o privadas a partir de enero de 2010 en adelante (no se tomará en cuenta los servicios prestados al ISTA). No se aceptará sub contrato y los contratos con montos menores a sesenta mil dólares. | 20 |
| **2** | ASPECTOS TÉCNICOS A EVALUAR EN LA ADQUISICIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD  ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Comprende el cumplimiento de todo lo contemplado en los romanos I, II, III y IV de los aspectos a evaluar. | 10 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1** | INVENTARIO DE ARMAMENTO Y EQUIPO: Presentar inventario de acuerdo al Anexo No.5 “modelo de inventario”; del equipamiento y armas que será utilizado en la prestación de los servicios al ISTA, que deberá incluir: número de serie, marca, calibre, tipo de arma. Este requerimiento deberá estar firmado y sellado por el representante legal de la empresa y deberá estar acorde al mínimo requerido, según detalle del cuadro “Requerimiento mínimo de equipamiento para el servicio de vigilancia ISTA 2021”.  La Presentación del inventario de armas está sujeto a subsanación. Se ponderará con 3 puntos la presentación de las facturas de las armas. Los 7 puntos restantes serán ponderados por la presentación del inventario de acuerdo al anexo N°5. | 10 |

En la Etapa de Evaluación Técnica, el puntaje mínimo requerido para pasar a la fase de evaluación económica, es de 25.00 puntos del total que se puede obtener.

De acuerdo al Informe de Evaluación Técnica, emitido por el señor Eusebio Huezo y el Licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, nombrado en la Comisión Evaluadora de Ofertas como Experto en la Materia el primero, y Representante de la Unidad Solicitante el segundo, las ofertas presentadas por las empresas SSELIMZA, S.A. DE C.V., y COSASE, S.A. DE C.V., no cumplieron con presentar el inventario de equipamiento completo, que será utilizado en la prestación del servicio requerido. Por lo cual, de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación se les notificó las observaciones a cada uno de ellos, en fecha 14 de mayo del año 2021, debiendo subsanar en **(2) DOS DIAS HABILES,** el inventario de acuerdo a lo solicitado.

Cabe mencionar, que el ofertante S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V., si cumplió con la presentación completa del inventario de equipamiento requerido.

Posteriormente, antes de la finalización del plazo otorgado para la subsanación de dicho documento, los ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V., y COSASE, S.A. DE C.V., lo presentaron de acuerdo a los requerimientos establecidos, en fecha 17 de mayo del año 2021

Finalmente, se determinó que los dos ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V., si cumplieron con la documentación requerida.

Luego de haber sido evaluada y analizada la documentación técnica que fue requerida de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, se determinó la puntuación final en la etapa de Evaluación Técnica para los ofertantes participantes, quedando ésta de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **PUNTAJE** | **SSELIMZA,**  **S.A. DE C.V.** | **COSASE,**  **S.A. DE C.V.** | **S.I.E.D.E.S.,**  **S.A DE C.V.** |
| EXPERIENCIA DE LA EMPRESA | MAX. 20.00 PUNTOS/  MIN. 5.00 PUNTOS | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| ESPECIFICACIONES TECNICAS | MAX. 10.00 PUNTOS/  MIN. 0.00 PUNTOS | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| INVENTARIO DE ARMAMENTO Y EQUIPO | MAX. 10.00 PUNTOS/  MIN. 0.00 PUNTOS | 9.00 | 7.00 | 10.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | **39.00** | **37.00** | **40.00** |

De acuerdo a las Bases de Licitación, se estableció como condición previa que, para evaluar la propuesta económica, cada licitante debería obtener en la Evaluación Técnica un Puntaje Mínimo de veinticinco (25.00) puntos para ser considerado **ELEGIBLE.**

Luego de ser evaluadas las ofertas presentadas por SSELIMZA, S.A. DE C.V.; COSASE, S.A. DE C.V., y S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V.; pudo verificarse que las tres **CUMPLIERON CON LO REQUERIDO** según lo establecidoen las Bases de Licitación, logrando **ALCANZAR UN PUNTAJE TOTAL DE 39.00 puntos, 37.00 puntos y 40.00 puntos respectivamente,** en relación a los 40.00 puntos máximos y 25.00 puntos mínimos. Por lo antes expresado, se procede a realizar la Evaluación Económica.

**D) EVALUACIÓN ECONOMICA (MAXIMO 40.00 PUNTOS/ MÍNIMO 15.00 PUNTOS)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PUNTAJE Y MONTO OFERTADO** | **CONCEPTO** | **SSELIMZA,**  **S.A. DE C.V.** | **COSASE,**  **S.A. DE C.V.** | **S.I.E.D.E.S.,**  **S.A. DE C.V.** |
| **Oferta por Servicio en Oficinas del ISTA a nivel nacional** | **40.00 puntos**  $45,276.00 | **30.00 puntos**  $48,816.00 | **15.00 puntos**  $54,240.00 |
| **Oferta Servicio en Hacienda**  **"El Singüil”** | $19,404.00 | $18,306.00 | $20,340.00 |
| **TOTAL** |  | **$64,680.00** | **$67,122.00** | **$74,580.00** |

Luego de ser evaluadas las ofertas económicas, presentadas por SSELIMZA, S.A. DE C.V.; COSASE, S.A. DE C.V., y S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V.; lograron **ALCANZAR UN PUNTAJE TOTAL DE 40.00 puntos, 30.00 puntos y 15.00 puntos respectivamente,** en relación a los 40.00 puntos máximos y 15.00 puntos mínimos.

**CUADRO DE PUNTAJE TOTAL OBTENIDO EN LAS CUATRO FASES DE EVALUACION**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACION** | **PUNTAJE** | **SSELIMZA, S.A. DE C.V.** | **COSASE,**  **S.A. DE C.V.** | **S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V.** | **ALFIL,**  **S.A. DE C.V.** |
| EVALUACION LEGAL | CUMPLE/NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| EVALUACION FINANCIERA | MAX. 20.00 PUNTOS/MIN. 10.00 PUNTOS | 18.00 | 17.00 | 17.00 | 0.00 |
| EVALUACION TECNICA | MAX. 40.00 PUNTOS/MIN. 25.00 PUNTOS | 39.00 | 37.00 | 40.00 | 0.00 |
| EVALUACION ECONOMICA | MAX. 40.00 PUNTOS/MIN. 15.00 PUNTOS | 40.00 | 30.00 | 15.00 | 0.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | **97.00** | **84.00** | **72.00** | **0.00** |

Por todo lo anteriormente expuesto, y dado que la oferta presentada por SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, obtuvo un puntaje final de **97.00 PUNTOS,** y de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, con base al Artículo cincuenta y seis inciso primero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, esta Comisión recomienda **ADJUDICAR** la **Licitación Pública N° LP ISTA 03/2021:** **“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA LOS MESES DE JULIO A DICIEMBRE DE 2021”** al ofertante SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (SSELIMZA, S.A. DE C.V.);lo cualcomprende la adquisición del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las instalaciones del ISTA y de la Hacienda El Singüil para el periodo comprendido entre las 00:00 horas del uno de julio de dos mil veintiuno y las 24:00 horas del treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno de la siguiente manera:

Para el periodo de julio a diciembre un total mensual de SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($7,546.00), con IVA incluido, haciendo un monto total de **CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** **($45,276.00)**, con IVA incluido, de acuerdo al siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UBICACION** | **TURNOS DE**  **12 HORAS DIURNAS** | **TURNOS DE 24 HORAS** | **TOTAL DE TURNOS** | **COSTO MENSUAL TOTAL**  **(CON IVA)** | **COSTO ANUAL TOTAL**  **(CON IVA)** |
| **OFICINAS CENTRALES** | 2 | 2 | 4 | **$2,156.00** | **$12,936.00** |
| **SITIO DEL NIÑO** | 0 | 1 | 1 | **$1,078.00** | **$6,468.00** |
| **CETIA I – SANTA ANA** | 0 | 1 | 1 | **$1,078.00** | **$6,468.00** |
| **CETIA III – SANTA CRUZ PORRILLO** | 0 | 1 | 1 | **$1,078.00** | **$6,468.00** |
| **CETIA IV – USULUTAN** | 0 | 1 | 1 | **$1,078.00** | **$6,468.00** |
| **CETIA IV – SAN MIGUEL** | 0 | 1 | 1 | **$1,078.00** | **$6,468.00** |
| **TOTAL DE**  **TURNOS/AGENTES** | **2** | **7** | **9** | **$7,546.00** | **$45,276.00** |

Para el periodo de julio a diciembre del año 2021, un total mensual de TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,234.00), con IVA incluido, haciendo un monto total de **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** **($19,404.00)**, con IVA incluido, de acuerdo al siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UBICACION** | **TURNOS DE**  **12 HORAS DIURNAS** | **TURNOS DE 24 HORAS** | **TOTAL DE TURNOS** | **COSTO MENSUAL TOTAL**  **(CON IVA)** | **COSTO ANUAL TOTAL**  **(CON IVA)** |
| **CERRO LA BALASTRERA DE LA HACIENDA EL SINGÜIL, JURISDICCIÓN DE EL PORVENIR, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA** | 0 | 3 | 3 | **$3,234.00** | **$19,404.00** |
| **TOTAL DE TURNOS/AGENTES** | 0 | 3 | 3 | **$3,234.00** | **$19,404.00** |

Haciendo un monto total general de **SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($64,680.00)**, con IVA incluido, dicho monto se encuentra dentro la asignación presupuestaria destinada para este rubro.

San Salvador, 03 de junio de 2021.”””””””””””

La Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo la recomendación dela Comisión Evaluadora de Ofertas, con base al artículo 56 inciso tercero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública **ACUERDA**: **PRIMERO:** Adjudicar el Proceso de Licitación Pública número **LP ISTA 03/2021 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL**

**SINGUIL PARA LOS MESES DE JULIO A DICIEMBRE DE 2021”** a la ofertante **SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** que comprende la adquisición de Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA, para el período comprendido entre las 00:00 horas del uno de julio a las veinticuatro horas del treinta y uno de diciembre de 2021, por un monto mensual de SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($7,546.00), con IVA incluido, haciendo un monto total de CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS **00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($45,276.00), con IVA incluido; y la adquisición del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las instalaciones de la Hacienda El Singüil, jurisdicción de El Porvenir, Santa Ana para el periodo comprendido entre las 00:00 horas del uno de julio a las 24:00 horas del treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, por un monto mensual de TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,234.00), con IVA incluido, haciendo un monto total de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($19,404.00), con IVA incluido; haciendo un monto total general de **SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($64,680.00), con IVA incluido; el cual se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro**. SEGUNDO:** Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que tramite la contratación respectiva, previo a la notificación que establece el artículo cincuenta y siete de la LACAP. **TERCERO:** Autorizar al señor Presidente para la suscripción del Contrato correspondiente. **CUARTO**:Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que erogue las cantidades mencionadas de conformidad a la Disponibilidad Presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””””IV) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva nota con referencia UFI.00.089.21 de fecha 04 de junio de 2021, por medio de la cual la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, en cumplimiento al **“Manual de Procedimientos del Ciclo Presupuestario”**, emitido por el Ministerio de Hacienda, el cual en su romano **VI PROCESO DE FORMULACION PRESUPUESTARIA**, numeral 1. **COMITÉ TECNICO DE FORMULACION PRESUPUESTARIO,** establece que el Ciclo Presupuestario para las Unidades Financieras Institucionales comienza con la conformación del Comité Técnico para coordinar y desarrollar el Proceso de Formulación Presupuestaria, y que ese **comité** **será propuesto por el Jefe de la Unidad Financiera al inicio de cada ejercicio fiscal,** al Titular o Máxima Autoridad de la entidad, debiendo estar integrado como mínimo así:

Titular de la entidad o su Representante

Jefe UFI

Asesores

Responsables de las Unidad Secundarias

Jefes de las Unidad Secundarias Ejecutoras Financieras)

*Técnicos UFI´s*

Responsable Institucional de los Proyectos de Inversión.

Funcionarios de nivel jerárquico que estén involucrados en el cumplimiento de las políticas institucionales (Gerentes, Directores, Jefes de División, etc.).

Asimismo establece que el comité Técnico de Formulación será coordinado por el **Jefe UFI** y debe ser ratificado por el Titular o Máxima autoridad de la Entidad.

Presenta la propuesta de las personas, que de conformidad a lo pertinente a este Instituto, deben *integrar el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria:*

Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón Presidente

Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández Gerente General

Lcda. Rosa Laura Martínez Colorado Jefa Interina UFI

Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez Gerente Legal

Ing. Oscar Rogelio Ramírez Berríos Gerente de Desarrollo Rural

Lic. Jaime Mauricio Figueroa Gerente de Operaciones

Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez Jefe de Planificación

Lcda. Kenia Vanessa Santamaría de Mira Jefa de Presupuesto

Lcda. Doris Elizabeth Escalante de Martel Jefa UACI - Interina

En atención a lo antes expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar y Ratificar el Comité Técnico de Formulación Presupuestaria, de conformidad a la propuesta realizada por la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional y que estará integrado de la siguiente manera:

Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón Presidente

Lic. Guillermo Rafael Valladares Hernández Gerente General

Lcda. Rosa Laura Martínez Colorado Jefa Interina UFI

Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez Gerente Legal

Ing. Oscar Rogelio Ramírez Berríos Gerente de Desarrollo Rural

Lic. Jaime Mauricio Figueroa Gerente de Operaciones

Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez Jefe de Planificación

Lcda. Kenia Vanessa Santamaría de Mira Jefa de Presupuesto

Lcda. Doris Elizabeth Escalante de Martel Jefa UACI - Interina

**SEGUNDO:** Notificar a la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional el presente Acuerdo, quien a su vez deberá notificar a los miembros del Comité su nombramiento. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE""""""

“”””V) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, nota con referencia GRH-00-295-21 de fecha 31 de mayo de 2021, mediante la cual la Gerente de Recursos Humanos, Licenciada Andrea Magali Hernández Sorto, Informa a la Junta Directiva sobre el inicio de un nuevo proceso para dar en arrendamiento el área de la Cafetería Institucional por un período de seis meses, misma que se encuentra ubicada en la Oficina Central del ISTA; por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

I. Que en nota con referencia GRH-00-295-21 de fecha 31 de mayo de 2021, la Licenciada Andrea Magali Hernández Sorto, en su calidad de Gerente de Recursos Humanos, informa que en atención al Procedimiento Vigente, en el cual se citan los pasos que se deben de seguir para dar en arrendamiento el área de cafetería que brinda el servicio de alimentación para los empleados del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y en vista que en el mes de junio del corriente año, finaliza el contrato de arrendamiento del área de Cafetería otorgado a favor de la señora Mayra Aracely Ortiz, solicita sea sometido a conocimiento de Junta Directiva, que esa Gerencia dará inicio a un nuevo proceso para el arrendamiento del área de Cafetería para un período de seis meses.

II. Que en memorándum con referencia GRH-00-322-21 de fecha 09 de junio de 2021, la Gerente de Recursos Humanos, solicita a la Junta Directiva, para su respectiva aprobación del informe mencionado en el considerando I, en el cual pide que ésta conozca que se dará inicio a un nuevo proceso para dar en arrendamiento el área de cafetería Institucional por un período de seis meses, desarrollado por dicha Gerencia. se autorice al señor Presidente Institucional para que por sí o por medio de apoderado suscriba un nuevo contrato de arrendamiento, conforme a las cláusulas contractuales que adjunta, asimismo el señor Presidente mediante acuerdo 26, que adjunta constituye una comisión responsable de la Cafetería Institucional la cual está integrada por parte de la Administración por las siguientes personas: Licenciada Andrea Magali Hernández Sorto, Gerente de Recursos Humanos, Licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, Licenciada Karen Yamileth Orellana Cruz, Jefa de la Unidad Ambiental, lo anterior en cumplimiento a la Cláusula No. 38 del Contrato Colectivo de Trabajo.

La Junta Directiva, después de escuchar lo expuesto por la Gerente de Recursos Humanos, y considerando que el proceso de arrendamiento debe iniciar en la fecha establecida, cuya fotocopia al igual que la de los demás anexos presentados deberán ser agregada al expediente que lleva la Unidad de Asistencia a Junta Directiva, **ACUERDA:** **PRIMERO:** Darse por enterada del proceso iniciado por la Gerencia de Recursos Humanos, para dar en arrendamiento el área de cafetería, bajo los términos y condiciones consignados en el procedimiento: Arrendamiento de Cafetería Institucional y las cláusulas contractuales adjuntas. **SEGUNDO:** Autorizar al señor Presidente para que gire las instrucciones que considere necesarias con la finalidad de que por sí, o por medio de un apoderado, comparezca a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento conforme a las cláusulas contractuales que se adjuntan. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“””VI) el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 41, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0317-2020, de fecha 28 de agosto de 2020, referente a la **modificación del Punto** **XLII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2016, de fecha 16 de noviembre de 2016,** donde se autorizó la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado por la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** en las 9 porciones del inmueble identificado como HACIENDA SAN CARLOS PORCIÓN UNO, ubicada en jurisdicción de Osicala, departamento de Morazán, a favor de 68 asociados y sus respectivos grupos familiares, a quienes se les aprobó la transferencia de solares para vivienda; en el sentido de incluir a TRES ASOCIADOS más, que no formaron parte del precitado acuerdo, quedando por tanto dicha autorización a favor de 71 asociados con su respectivo grupo familiar. Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones**:

1. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica desde el día 13 de junio del año 1980, bajo la codificación: ---, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: Consejo de Administración, vencen el 16 de julio de 2023, y el 16 de julio de 2022 para la Junta de Vigilancia.
2. En el Punto XLII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2016, de fecha 16 de noviembre de 2016, la Junta Directiva de este Instituto autorizó la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario que desarrolló la referida Cooperativa, en la Hacienda San Carlos, Porción Uno, ubicada en jurisdicción de Osicala, departamento de Morazán, aprobando y autorizando que otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de --- asociados y su respectivo grupo familiar, en un área total de 322,539.00 Mts².
3. La Asociación Cooperativa, celebró Asamblea General Extraordinaria de fecha 4 de diciembre de 2019, **ACORDANDO**: ampliar el Acuerdo de Asamblea extraordinaria celebrada el día --- de octubre de 2016, acta número ---, asentada en el Libro de Actas No. --- de Asamblea General Extraordinaria, en el que se aprobó la transferencia de solares de vivienda a título de venta a --- asociados que ya los tenían en posesión material, omitiendo consignar a tres (3) asociados que ya estaban incluidos en el área total aprobada en Asamblea del 31 de octubre de 2016; por lo que la Asociación cooperativa, mediante el Acta número **CIENTO TREINTA Y UNO**, de fecha --- de diciembre de --, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efecto lleva la misma, Acordó: la transferencia de solares para vivienda a título de venta a favor de --asociados y su grupo familiar, ratificar el precio de venta de $0.18 por Mt.², así como autorizar al presidente para que firme las correspondientes escrituras.

En la Asamblea General de fecha 31 de octubre de 2016, también se aclaró que la Membresía de la Asociación Cooperativa fue actualizada posterior a la fecha del acuerdo, por lo que los nuevos asociados, en futura fecha se les transferirán sus solares.

1. Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería de fecha 30 de mayo de 2016, no había ningún inconveniente para la ejecución del proyecto, siempre y cuando se respetara los recursos existentes de dicho lugar, realizando así las siguientes recomendaciones:
2. No sub parcelar las áreas que se les asigne a cada asociado para no deteriorar el medio ambiente de la zona.
3. Evitar la quema de rastrojos de las cosechas, lo conveniente es carrilearlas para contrarrestar la erosión de los suelos, no usar productos químicos que sean muy contaminantes para no dañar los mantos acuíferos.

Ese dictamen técnico no les autoriza la tala de ninguna especie de árboles.

1. En atención a informe proveniente de la Unidad Ambiental de este Instituto con referencia UAM-00-398-16, de fecha 10 de octubre de 2016, se determinó que no existía ningún inconveniente para que el Proyecto se autorizara, dado que con el desarrollo del mismo no existió afectación de recursos naturales, siempre y cuando se cumplieran las diferentes recomendaciones y medidas ambientales siguientes:
2. Evitar la tala de árboles en general y particularmente en las áreas circundantes a los nacimientos de agua;
3. Implementar obras de conservación del suelo;
4. Labranza mínima;
5. Reforestar áreas circundantes a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los residuos sólidos;
7. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas o sistemas de conducción de aguas negras.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Junta Directiva en uso de sus facultades, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal y con fundamento en los artículos 8, 8-A, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XLII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2016, de fecha 16 de noviembre de 2016,** en el que se autorizó la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Carlos Dos de R.L., en las nueve porciones del inmueble identificado como Porción Uno, ubicada en jurisdicción de Osicala, departamento de Morazán, autorizándole además, para otorgar las respectivas escrituras de compraventa a favor de --- asociados y su grupo familiar, en un área total de 322,539.00 Mts²; por lo que la modificación consiste en ampliar la transferencia de solares para vivienda a título de venta a

favor de --- asociados más, quedando por tanto dicha autorización a favor de ---1 asociados y su grupo familiar, ratificando además el precio de venta de $0.18 por Mt.² y la autorización para que el presidente de la cooperativa firme las correspondientes escrituras. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN CARLOS DOS”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 30 de mayo de 2016, y las efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional. **TERCERO**: Se recomienda a la Asociación Cooperativa, que deberá notificar el presente acuerdo al Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. **CUARTO**: Facultar a la Gerencia Legal de este Instituto para que elabore los instrumentos jurídicos necesarios con el fin de materializar la transferencia de inmuebles a favor de los asociados con su respectivo grupo familiar. NOTIFÍQUESE.””””””

“””VII) A solicitud del señor: **MANUEL DE JESÚS GÓMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **WILLIAM ALEXANDER GÓMEZ ROMERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 42, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON UNO”**, situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 54**, en el cual la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. --- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. -- del Libro --- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **---00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” -- lotes, en el polígono “B” -- lotes, en el polígono “C” -- lotes, en el polígono “D” -- lotes, en el polígono “E” --

lotes, en el polígono “F” -- lotes, en el polígono “G” -- lotes, en el polígono “H” -- lotes, en el polígono “I” -- lotes, en el polígono “J” --lotes, en el polígono “K” --- lotes, en el polígono “L” --- lotes, en el polígono “M” --- lotes, en el polígono “N” --- lotes, en el polígono “O” --- lotes, en el polígono “P” --- lotes y en el polígono “Q” --- lotes, haciendo un total de --- lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.

1. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016, se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y su uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según valúo de fecha 18 de marzo de 2021, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.51, 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.
3. Según Acta de posesión material de fecha 14 de febrero de 2020, emitida por el Técnico de la Región Paracentral, ahora **Centro**

**Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III)**, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el solicitante se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace catorce años.

1. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 14 de febrero de 2020; el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Oficina Regional Paracentral ahora Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) III, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, acta de posesión material, y Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 29 inciso 1° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **MANUEL DE JESÚS GÓMEZ** y --- **WILLIAM ALEXANDER GÓMEZ ROMERO,** de las generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN UNO”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San

Vicente,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 54** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | LOTIFICACION EL PLAYON UNO | --- | --- | 258.30 | 1164.93 | 10,193.14 |
| 258.30 | 1164.93 | 10,193.14 |
| **Área Total: 258.30**  **Valor Total ($): 1164.93**  **Valor Total (¢): 10,193.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  **TOTAL LOTES** | **1**  **0** | **258.30**  **0** | **1164.93**  **0** | **10193.14**  **0** |

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

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 43, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0340-2021, de fecha 19 de abril de 2021, referente a **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, a favor de los señores **--, --- y ---,** del Solar ---, Polígono ---, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Santa Clara N° 2 (Coop. Brisas Marinas), ubicado en el cantón Talcualhuya, de la jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; al respecto la Gerencia Legal 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 Titulo de Domino 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.
2. En 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 4,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), zona verde y calle, en un área de 02 Hás., 47 Ás., 47.45 Cás., inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
3. Mediante el Punto XXIV, del Acta de Sesión Ordinaria 10-98 de fecha 12 de marzo de 1998, se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono --- del proyecto antes relacionado, a favor de los señores **---, ---** y **---**, con un área de 1,432.03 Mts², y un precio de $183.30.
4. Es necesario aclarar que debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, la nomenclatura y área del inmueble ha variado, quedando identificado correctamente como Solar --, Polígono ---, con un área de 1,467.96 Mts², del Proyecto Sector El Hervedor, Porción 4.
5. Que en Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
6. Que los señores: **---, ---** y **---,** presentaron a este Instituto mediante escrito de fecha 19 de noviembre de 2020, solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar relacionado; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada en la Ciudad de San Luis Talpa, departamento de La Paz el día 28 de octubre de 2020, ante los oficios del Notario Henrry Jeovanny Leiva Martínez, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al solar --, Polígono ---, perteneciente al proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Santa Clara N° 2, (Coop. Brisas Marinas), ubicado en el cantón Talcualhuya, de la jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, hoy identificado como Solar --, Polígono ---, de la Hacienda Santa Clara, denominado el Proyecto como Sector El Hervedor Porción 4, Hacienda Santa Clara, situado en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz. **DECLARAN BAJO JURAMENTO** que sin mediar fuerza o vicio, de manera voluntaria **RENUNCIAN** a la adjudicación del inmueble en mención, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que les confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Se aclara que en el Punto de Acta se consignó el nombre de la señora **---**, y según Documento Único de Identidad, el nombre correcto es **---.**

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, solicitud de renuncia, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Consulta Virtual de Información en el que consta que el inmueble no ha sido escriturado, Constancia de Cancelación de Crédito y Razón y Constancia de Inscripción de desmembración en cabeza de su dueño a favor del ISTA. Se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores ---, --- y ---, aprobada mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98 de fecha de fecha 12 de marzo de 1998, correspondiente al **solar para vivienda -- del Polígono --,** perteneciente al Proyecto Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Santa Clara N° 2, (Coop. Brisas Marinas), ubicado en el cantón Talcualhuya, de la jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el solar --, polígono ---, identificado en la actualidad como Solar --, Polígono ---, del Proyecto Sector El Hervedor, Porción --, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables, conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 44, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0342-2021, de fecha 19 de abril de 2021, referente a **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación otorgada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 44-2000, de fecha 16 de noviembre del año 2000**, a favor de los señores **--- Y ---**, del inmueble identificado como Solar N° --, Polígono ---, perteneciente al proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado Hacienda Santa Clara, situado en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad **EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A.** con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34, 783,381.09 Mts², por un precio de ¢2, 385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.00783757 por metro cuadrado. Es 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.
2. 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, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCION 1,** que incluye -- solares para vivienda (polígonos “D, F, H, I, J, K”), 1 cancha de fútbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
3. Mediante el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 44-2000 de fecha 16 de noviembre del 2000, se aprobó la adjudicación, entre otros, del solar ---, Polígono --- del proyecto antes relacionado, a favor de los señores **--- y ---**, con un área de 955.16 mt². y un precio de $122.26.
4. Es necesario aclarar que debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, la nomenclatura y área del inmueble ha variado, quedando identificado correctamente como Solar --, Polígono ---, con un área de 941.56 Mt². del Sector el Casco ---.
5. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
6. Que los señores: **--- y ---,** presentaron a este Instituto mediante escrito con fecha 02 de marzo de 2021, solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar relacionado; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada en la Ciudad de San Luis Talpa, departamento de la Paz, el día 02 de marzo de 2021, ante los oficios del Notario Darvin Aníbal Chávez

Pérez, mediante el cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar --, Polígono ---, perteneciente al proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble Hacienda Santa Clara, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, hoy identificado como Solar ---, Polígono ---, de la Hacienda Santa Clara, denominado el Proyecto como Sector El Casco Porción 1, Hacienda Santa Clara, situado en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz. DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio, de manera voluntaria RENUNCIAN a la adjudicación del inmueble en mención, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Se aclara que en el Punto de Acta se consignó el nombre de la señora **Cristina Elizabeth Nolasco**, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **Cristina Elizabeth Nolasco Ramos.**

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, solicitudes de renuncia, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, matriculas, Consulta Virtual al CNR en el que consta que el inmueble no ha sido escriturado, Constancia de Cancelación de Crédito, razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria

N° 14-2016 de fecha 22 de abril del año 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores --- y ---, aprobada mediante el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 44-2000 de fecha de fecha 16 de noviembre del 2000, correspondiente al **solar para vivienda**  --, Polígono ---, perteneciente al proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble Hacienda Santa Clara, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, por la causal de **RENUNCIA.** **SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el solar ---, Polígono ---, identificado en la actualidad como Solar ---, Polígono ---, del Proyecto Sector El Casco ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la base de datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

““””X) A solicitud de los señores: **1) JOSÉ ENEMIAS GANUZA TURCIOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número -- y su menor hijo **---; y** **2) JUAN FRANCISCO GANUZA MEJIA,** de --- años de edad, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DELMY MARICELA LÓPEZ DE GANUZA,** 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 102, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111418, SSE 1884, entrega 02**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

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

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

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

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Punto V, del Acta de Sesión Ordinaria09-2014,de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

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

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

Mediante el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** se aprobó entre otros el Proyecto de

Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos T, U y V, 1 Zona Verde y Calles, en un área de 01 Hás., 39 Ás., 04.52 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.51 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.78 y $6.63, respectivamente, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúos de fecha 18 de marzo de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 19 de febrero y 14 de abril de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martinez, los solicitante se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 y 3 años.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 19 de febrero y 14 de abril 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 valúos por solares, 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, Listado de Solicitantes de Inmuebles, informe de justificación de inmuebles, 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 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 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) JOSE ENEMIAS GANUZA TURCIOS,** y su menor hijo **---;** **2) JUAN FRANCISCO GANUZA MEJIA,** y --- **DELMY MARICELA LOPEZ DE GANUZA,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCION CUATRO, desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** situada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, 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: 02** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 4 | --- | --- | 412.00 | 1969.36 | 17231.90 |
| 412.00 | 1969.36 | 17231.90 |
| **Área Total: 412.00**  **Valor Total ($): 1969.36**  **Valor Total (¢): 17231.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000  ----00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 4  HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 4 | ---  --- | ---  --- | 412.00  412.00 | 1969.36  2731.56 | 17231.90  23901.15 |
| 824.00 | 4700.92 | 41133.05 |
| **Área Total: 824.00**  **Valor Total ($): 4700.92**  **Valor Total (¢): 41133.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1236.00** | **6670.28** | **58364.95** |
| **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. “””””

““””XI) A solicitud de los señores: **1) BLANCA LUZ GUEVARA MUÑOZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---**; **2) ELVIN OSWALDO SALINAS MUÑOZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número -- y ---: **JOHANA ELIZABETH SALINAS VELASQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y la menor **---**; **3)** **GLORIA ISABEL HENRÍQUEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN CARLOS AGUILUZ HENRÍQUEZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 4) KAREN MARILÚ GUEVARA QUEVEDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **5) YANCARLO ANTONIO QUEVEDO GUEVARA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; y **6) ZOILA ARELY ARENIBAL DE RODRIGUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GERARDO ADÁN RODRIGUEZ CÁRCAMO** 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 103, relacionado con la adjudicación en venta de 08 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111424, código de SSE 1886, entrega 02**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

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

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

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

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Punto V, del Acta de Sesión Ordinaria09-2014,de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

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

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

1. Mediante el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos F, G y J, 1 Dreno, 2 Zonas de Protección y Calles, en un área de 01 Hás., 52 Ás., 48.34 Cás., inscrito a la matrícula ---00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.81 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $6.83 y $7.07 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 valúos de fechas 22 de marzo y 13 de mayo de 2021, inmuebles para beneficiar a 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 las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 25 de marzo, 9 y 14 de abril 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.
2. Según solicitud de Adjudicación de inmueble 1618 de fecha 14 de abril de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Usulután, el día 12 de abril de 2021, ante los oficios notariales de la Licenciada CLAUDIA PATRICIA LOPEZ HERNANDEZ, por el señor: ---, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia de la madre, la señora ---, declara que desconoce su paradero desde hace dos años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en la concerniente a la firma de la escriturapública de Compraventa y a la constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
3. De acuerdo a la solicitud de Adjudicación de inmueble 1571 de fecha 25 de marzo de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Usulután, el día 07 de abril de 2021, ante los oficios notariales de la Licenciada CLAUDIA PATRICIA LOPEZ HERNANDEZ, por la señora: --, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hija designada como co-beneficiaria de su adjudicación y ante la ausencia del Padre, el señor ---, declara que desconoce su paradero desde hace un año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en la concerniente a la firma de la escritura pública de Compraventa y a la constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

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.

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 de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaraciones Juradas, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Informes de Justificación de inmuebles, 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 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 08 solares para vivienda a favor de los señores: **1) BLANCA LUZ GUEVARA MUÑOZ**, y su menor hijo **---**; **2) ELVIN OSWALDO SALINAS MUÑOZ,** --- **JOHANA ELIZABETH SALINAS VELASQUEZ** y la menor **---**; **3) GLORIA ISABEL HENRÍQUEZ MARTINEZ,** y --- **JUAN CARLOS AGUILUZ HENRÍQUEZ;** **4) KAREN MARILÚ GUEVARA QUEVEDO,** y su menor hija **---; 5) YANCARLO ANTONIO QUEVEDO GUEVARA**, y su menor hijo **---**; y **6) ZOILA ARELY ARENIBAL DE RODRIGUEZ**, y --- **GERARDO ADÁN RODRIGUEZ CÁRCAMO,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, 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: 02** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000  ---00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5  HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5 | --  --- | --  --- | 491.06  491.06 | 3471.79  3471.79 | 30378.16  30378.16 |
| 982.12 | 6943.58 | 60756.33 |
| **Área Total: 982.12**  **Valor Total ($): 6943.58**  **Valor Total (¢): 60756.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000  ---00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5  HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5 | ---  --- | ---  --- | 463.10  463.80 | 3274.12  3279.07 | 28648.55  28691.86 |
| 926.90 | 6553.19 | 57340.41 |
| **Área Total: 926.90**  **Valor Total ($): 6553.19**  **Valor Total (¢): 57340.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5 | --- | -- | 448.61 | 3171.67 | 27752.11 |
| 448.61 | 3171.67 | 27752.11 |
| **Área Total: 448.61**  **Valor Total ($): 3171.67**  **Valor Total (¢): 27752.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5 | --- | --- | 503.96 | 3442.05 | 30117.94 |
| 503.96 | 3442.05 | 30117.94 |
| **Área Total: 503.96**  **Valor Total ($): 3442.05**  **Valor Total (¢): 30117.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5 | -- | --- | 503.97 | 3442.12 | 30118.55 |
| 503.97 | 3442.12 | 30118.55 |
| **Área Total: 503.97**  **Valor Total ($): 3442.12**  **Valor Total (¢): 30118.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5 | -- | --- | 854.21 | 5834.25 | 51049.69 |
| 854.21 | 5834.25 | 51049.69 |
| **Área Total: 854.21**  **Valor Total ($): 5834.25**  **Valor Total (¢): 51049.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **8** | **4219.77** | **29386.86** | **257135.03** |
| **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 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. “””””

““””XII) A solicitud de los señores: **1)** **ELIDA JOSSELIN ARIAS RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---; y 2)** **RENE ADONIS ARGUETA CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELVIRA YAMILETH BONILLA 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 104, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA, desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140427, SSE 1281, entrega 08**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

Posteriormente, se determinó que existe un total de 182 segregaciones del inmueble que corresponden a los Asentamientos Comunitarios 15 de Septiembre, La Colorada y Los Mangos pertenecientes al Sector Tradicional, efectuándose el traslado correspondiente de la inscripción No. --- Libro --- de Propiedad, al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula ----00000, de la cual se han realizado nuevas segregaciones al inmueble para el desarrollo de proyectos, de la siguiente manera:

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

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

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

1. Mediante el Punto LVII, dl Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017 se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del A al E, --- lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $5.22 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $3.64. 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 21 de mayo de

2021, inmueble para beneficiar a peticionarios calificados dentro del programa del **Sector Tradicional.**

1. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 1 de octubre de 2020 y 13 de enero de 2021, elaboradas por el técnico de la Oficina Regional Oriental hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 y 3 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 1 de octubre de 2020 y 13 de enero de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Razón e Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1)** **ELIDA JOSSELIN ARIAS RIVERA,** y su menor hija **NATHALY ISABELA BATRES ARIAS; y 2)** **RENE ADONIS ARGUETA CASTRO,** y --- **ELVIRA YAMILETH BONILLA HERNANDEZ,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA denominado **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 764.40**  **Valor Total (¢): 6688.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | ---- | 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| 210.00 | 764.40 | 6688.50 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 764.40**  **Valor Total (¢): 6688.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **1528.80** | **13377.00** |
| **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. “””””

““””XIII) A solicitud del señor: **HENRY OMAR DIAZ RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **BRENDA CELINA MAGAÑA RODAS,** 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 105, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA SAN ANTONIO SILVA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN ANTONIO SILVA (DEUDA BANCARIA) PSR, código de SIIE 121704, código de SSE 347, entrega 75**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Antonio Silva, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa San Antonio Silva de R.L., por el pago de su Deuda Bancaria conforme al Acuerdo contenido en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002, modificado por los Puntos XXX del Acta de Sesión Ordinaria 9-2002 de fecha 7 de marzo del año 2002, en el sentido que las cuatro Cooperativas que menciona el referido Punto, el monto y por consiguiente el área se modificaran, debido que por error en la información de saldos que se enviaron al Banco de Fomento Agropecuario, algunos de los créditos ya habían sido cancelados, y el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 20-2002 de fecha 23 de mayo de 2002, con un área de 13 Hás. 01 As. 36.99 Cás, por un precio de adquisición de $79,878.07, a razón de $6,137.99 por hectárea y de $0.613799 por metro cuadrado, materializada en Escritura Pública de Compraventa número ---, del Libro --- de protocolo otorgada ante los oficios notariales del Licenciado Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- de ---, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, a las matriculas números ----00000 y ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.
2. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 39-2004, de fecha 21 de octubre de 2004, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SAN ANTONIO SILVA,que incluye: --- Solares para Vivienda (Polígono “A al

Z”), calles, zonas de retiro (1,2,6,7,8 y 9), zonas verdes, zona de servidumbre, ampliación del cementerio y zona de equipamiento para escuela, en un área de 13 Hás., 01 Ás., 36.99 Cás. Por lo que según reporte de valúo de fecha 27 de abril de 2020, se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $6.2136 por metro cuadrado. Lo anterior con base al punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, para el solicitante calificado en el Programa **Campesinos Sin Tierra.**

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 22 de enero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 22 de enero de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitantes de inmuebles, acta de posesión material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **HENRY OMAR DIAZ RIVERA,** y --- **BRENDA CELINA MAGAÑA RODAS,** de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN ANTONIO SILVA,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN ANTONIO SILVA (DEUDA BANCARIA) PSR**,situada en cantón San Antonio Silva, jurisdicción y departamento de San Miguel,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 75** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 1,PORCION No.1,DEUDA BANCARIA | --- | ---- | 209.67 | 1302.81 | 11399.59 |
| 209.67 | 1302.81 | 11399.59 |
| **Área Total: 209.67**  **Valor Total ($): 1302.81**  **Valor Total (¢): 11399.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.67** | **1302.81** | **11399.59** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““”XIV) A solicitud de los señores: **1)** **BLANCA ESTELA LOPEZ DE FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUAN ANTONIO FLORES LOPEZ**; de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **BLANCA ORBELINA RIVERA BARRAZA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSUE GIOVANNY CÓRDOVA FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de identidad número ---; **3)** **JAIME ALBERTO ORTIZ MARTINEZ,**  de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA JULIA HAYDEE MARTINEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) KARLA YANIRA RAMIREZ DE GONZALEZ, conocida tributariamente como KARLA YANIRA RAMIREZ TORRES,** de--- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REYNA ELIZABETH RAMIREZ TORRES,** de--- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) LUCAS VILLALTA CABEZAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 6) MARIA ESTER DE LEÓN HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MANUEL DE JESUS AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7)** **MERCEDES ESMERALDA DE LEÓN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELIDA PATRICIA DE LEÓN DE AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; 8**) MIRIAM DEL CARMEN DE LEÓN HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de identidad número ---, y --- **VICTOR MANUEL DE LEON HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) PAULA CABEZAS, conocida por** **PAULA LITA CABEZAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE EDUARDO VILLALTA CABEZAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) ROSA ELIZABETH DE LEÓN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FLOR ELIZABETH RIVERA DE GARCIA, conocida tributariamente como FLOR ELIZABETH RIVERA DE LEÓN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **ÁNGEL ERNESTO RIVERA DE LEÓN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **11) ROXSANA MARTINEZ DE VILLACORTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su hija **SANDY CAROLINA OCHOA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **12)** **SANDRA BEATRIZ GUARDADO DE MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ADA NUBIA GUARDADO DE MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y** **13)** **SANTOS JESÚS BONILLA ARÉVALO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DOMINGO ALCIDES LOPEZ ROSALES,** 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 106, relacionado con la adjudicación en venta de 14 solares para vivienda, ubicados enProyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7), situ**ada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 28;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto IV-2 de Acta de Sesión Ordinaria 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor GUIROLA KLEIN un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y 73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1,933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio número --- del Libro --- de fecha --- de mayo de 1999.

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

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

1. Conforme el Punto VII de Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscritas a las matrículas --- y ---, en un área total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K,L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para los Solares de Vivienda de $2.70, $3.22, $3.23, $3.47, $3.68, $3.83 y $3.97. 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 29 de abril y 7 de mayo de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa** **Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra**.
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 II |
| 1 | BLANCA ESTELA LOPEZ DE FLORES | 08 /04/2021 | 25 | MANRRIQUE ALEXANDER IRAHETA VILASECA |
| 2 | BLANCA ORBELINA RIVERA BARRAZA | 09 /02/2021 | 8 |
| 3 | JAIME ALBERTO ORTIZ MARTINEZ | 25/03/2021 | 4 |
| 4 | KARLA YANIRA RAMIREZ DE GONZALEZ | 26/03/2021 | 4 |
| 5 | LUCAS VILLALTA CABEZAS | 08 /04/2021 | 5 |
| 6 | MARIA ESTER DE LEÓN HERNANDEZ | 12/04/2021 | 5 |
| 7 | MERCEDES ESMERALDA DE LEÓN | 25/03/2021 | 6 |
| 8 | MIRIAM DEL CARMEN DE LEÓN HERNANDEZ | 12/04/2021 | 5 |  |
| 9 | PAULA CABEZAS CONOCIDA POR PAULA LITA CABEZAS | 09/04/2021 | 5 |
| 10 | ROSA ELIZABETH DE LEÓN | 25/03/2021 | 5 |
| 11 | ROXSANA MARTINEZ DE VILLACORTA | 09 /04/2021 | 5 |
| 12 | SANDRA BEATRIZ GUARDADO DE MORALES | 08 /04/2021 | 5 |
| 13 | SANTOS JESÚS BONILLA ARÉVALO | 08 /04/2021 | 5 |

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 el inmueble a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas, 09 de febrero, 25, 26 marzo, 08, 09 y 12 de abril del año 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Actas de Posesión material, copia simple de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Informe de Justificación de Inmuebles, reportes de búsqueda de la solicitantes para adjudicación generado por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

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

relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 14 solares para vivienda a favor de los señores: **1) BLANCA ESTELA LOPEZ DE FLORES,** y --- **JUAN ANTONIO FLORES LOPEZ; 2) BLANCA ORBELINA RIVERA BARRAZA,** y --- **JOSUE GIOVANNY CÓRDOVA FLORES; 3) JAIME ALBERTO ORTIZ MARTINEZ,** y --- **ANA JULIA HAYDEE MARTINEZ; 4) KARLA YANIRA RAMIREZ DE GONZALEZ,** conocida tributariamente como **KARLA YANIRA RAMIREZ TORRES** y su hermana **REYNA ELIZABETH RAMIREZ TORRES; 5) LUCAS VILLALTA CABEZAS,** y su menor hijo **---; 6) MARIA ESTER DE LEÓN HERNANDEZ,** y --- **MANUEL DE JESÚS AYALA; 7) MERCEDES ESMERALDA DE LEÓN,** y --- **ELIDA PATRICIA DE LEÓN DE AGUILAR, 8) MIRIAM DEL CARMEN DE LEÓN HERNANDEZ,** y --- **VICTOR MANUEL DE LEÓN HERNANDEZ; 9) PAULA CABEZAS conocida por PAULA LITA CABEZAS,** y --- **JOSE EDUARDO VILLALTA CABEZAS; 10) ROSA ELIZABETH DE LEÓN,** y --- **FLOR ELIZABETH RIVERA DE GARCIA,** conocida tributariamente como **FLOR ELIZABETH RIVERA DE LEÓN, Y ÁNGEL ERNESTO RIVERA DE LEÓN; 11) ROXSANA MARTINEZ DE VILLACORTA,** y --- **SANDY CAROLINA OCHOA MARTINEZ; 12) SANDRA BEATRIZ GUARDADO DE MORALES,** y --- **ADA NUBIA GUARDADO DE MORALES; y 13) SANTOS JESÚS BONILLA ARÉVALO,** y --- **DOMINGO ALCIDES LOPEZ ROSALES;** todos de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7),** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 28** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | --- | --- | 401.99 | 1394.91 | 12205.46 |
| 401.99 | 1394.91 | 12205.46 |
| **Área Total: 401.99**  **Valor Total ($): 1394.91**  **Valor Total (¢): 12205.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | ---- | --- | 423.67 | 1368.45 | 11973.94 |
| 423.67 | 1368.45 | 11973.94 |
| **Área Total: 423.67**  **Valor Total ($): 1368.45**  **Valor Total (¢): 11973.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | ---- | --- | 491.67 | 1706.09 | 14928.29 |
| 491.67 | 1706.09 | 14928.29 |
| **Área Total: 491.67**  **Valor Total ($): 1706.09**  **Valor Total (¢): 14928.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | --- | --- | 1084.48 | 3990.89 | 34920.29 |
| 1084.48 | 3990.89 | 34920.29 |
| **Área Total: 1084.48**  **Valor Total ($): 3990.89**  **Valor Total (¢): 34920.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | ---- | ----- | 255.51 | 886.62 | 7757.93 |
| 255.51 | 886.62 | 7757.93 |
| **Área Total: 255.51**  **Valor Total ($): 886.62**  **Valor Total (¢): 7757.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000  ----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES  ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | ---  ---- | ---  --- | 161.39  213.11 | 640.72  846.05 | 5606.30  7402.94 |
| 374.50 | 1486.77 | 13009.24 |
| **Área Total: 374.50**  **Valor Total ($): 1486.77**  **Valor Total (¢): 13009.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | --- | --- | 174.16 | 691.42 | 6049.93 |
| 174.16 | 691.42 | 6049.93 |
| **Área Total: 174.16**  **Valor Total ($): 691.42**  **Valor Total (¢): 6049.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | --- | --- | 189.79 | 753.47 | 6592.86 |
| 189.79 | 753.47 | 6592.86 |
| **Área Total: 189.79**  **Valor Total ($): 753.47**  **Valor Total (¢): 6592.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | --- | --- | 1332.61 | 3598.05 | 31482.94 |
| 1332.61 | 3598.05 | 31482.94 |
| **Área Total: 1332.61**  **Valor Total ($): 3598.05**  **Valor Total (¢): 31482.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | --- | --- | 155.81 | 618.57 | 5412.49 |
| 155.81 | 618.57 | 5412.49 |
| **Área Total: 155.81**  **Valor Total ($): 618.57**  **Valor Total (¢): 5412.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | ---- | --- | 919.44 | 3521.46 | 30812.78 |
| 919.44 | 3521.46 | 30812.78 |
| **Área Total: 919.44**  **Valor Total ($): 3521.46**  **Valor Total (¢): 30812.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | ---- | --- | 660.99 | 2128.39 | 18623.41 |
| 660.99 | 2128.39 | 18623.41 |
| **Área Total: 660.99**  **Valor Total ($): 2128.39**  **Valor Total (¢): 18623.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCIÓN SEIS - SOLARES | --- | ---- | 266.62 | 925.17 | 8095.24 |
| 266.62 | 925.17 | 8095.24 |
| **Área Total: 266.62**  **Valor Total ($): 925.17**  **Valor Total (¢): 8095.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **14** | **6731.24** | **23070.26** | **201864.78** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 107, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria** **40-2015 de fecha 21 de octubre de 2015,** en el que se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** en la porción identificada como **PLAN DE AMAYO PORCIÓN C-2,** ubicada en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030301, SSE 971, entrega 43**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA, adquirió un área de 579 Hás. 00 Ás. 11.10 Cás. Por un valor de $ 72,697.14 a través de expropiación de conformidad al Decreto Ley 154, de la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el Punto II, de Acta Ordinaria 35-84, de fecha 26 de octubre de 1984, inscrito el Titulo de Dominio a favor de este Instituto al Número --- del Libro ---, en fecha --- de --- de --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, a un precio por Hectárea de $125.556132, y por metro cuadrado de 0.012556.
2. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 2-2006 de fecha 18 de enero de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 32-2013, de fecha 19 de septiembre de 2013, en el que se aprobó la porción identificada como “HACIENDA PLAN DE AMAYO (PORCION C-2)”, que incluye --- Lotes Agrícolas en el Polígono “4” y Áreas Complementarias (10), quebradas (7) y calles, inscrita a la Matrícula número ----00000, con un área de 70 Hás., 94 Ás., 37.14 Cás.
3. **En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2015 de fecha 21 de octubre de 2015,** se adjudicó entre otros el inmueble identificado como Lote --- Polígono ---, Porción C-2, con un área de 8,767.28 Mt2, y con un precio de $7,476.35 a favor de los señores María Felicita Castillo Luna, Joaquina Susana Vásquez Castillo y Román Odón Castillo Vásquez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por la siguiente causal:

* Excluir al señor Román Odón Castillo Vásquez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación en Pagina ---, del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 23 de marzo de 2021.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de marzo 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, la adjudicataria 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 23 de marzo de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por lote, 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, solicitud de adjudicación de inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Defunción, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, 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 **XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2015, de fecha 21 de octubre de 2015** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **LOTE** **38 POLÍGONO 4 PORCIÓN C-2** en el siguiente término: Excluir al señor ROMÁN ODÓN CASTILLO VÁSQUEZ, por FALLECIMIENTO; situado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** en la porción identificada como **HACIENDA**  **PLAN DE AMAYO PORCIÓN C-2,** ubicado en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 43** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | PORCIÓN C-2 | --- | --- | 8767.28 | 7476.35 | 65418.06 |
| 8767.28 | 7476.35 | 65418.06 |
| **Área Total: 8767.28**  **Valor Total ($): 7476.35**  **Valor Total (¢): 65418.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **8767.28** | **7476.35** | **65418.06** |

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

““””XVI) A solicitud de los señores: **1) FLORA VILLATORO VELASQUEZ**,de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---**; **2) GLORIA NOHEMY RAMIREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **3) JUAN DE LA CRUZ REYES PEREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número --- y su menor hija **---**; **4) MARIA RAMONA SORTO VELASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento único de Identidad número --- y --- **YURI GRISELDA CUELLAR SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **MARVIN ROBERTO GOMEZ SORTO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---**; **6) MIRNA DASTENIA VELASQUEZ DE CRUZ**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hijo **---;** **y 7) REINA DE LA PAZ VELASQUEZ VELASQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **KEVIN FERNANDO EZQUIVEL VELASQUEZ**, 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 108, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO,** ysegún plano como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** ubicada registralmente en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután y según planos en jurisdicción de Jiquilisco,

departamento de Usulután; **código de proyecto 110897, SSE 1822; entrega 01;** 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 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 según tabla:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** | | | | |
| **D e t a 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 --- | 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 del 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 UNO,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** con una extensión superficial de 02 Hás. 57 As. 86. 88 Cás, que comprende --- solares para vivienda polígonos (del A al F), 2 Zonas de Proteccióny calles; inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.98 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.58 y $4.75. 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 11 de mayo de 2021; inmuebles para beneficiar a solicitantes 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, 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 | Flora Villatoro Velásquez | 14-04-2021 | 2 | Godofredo Hernández |
| 2 | Gloria Nohemy Ramirez | 7-04-2021 | 3 |
| 3 | Juan de la Cruz Reyes Pérez | 21-04-2021 | 2 |
| 4 | Maria Ramona Sorto Velásquez | 7-04-2021 | 3 |
| 5 | Marvin Roberto Gomez Sorto | 7-04-2021 | 3 |
| 6 | Mirna Dastenia Velásquez de Cruz | 14-04-2021 | 1 |
| 7 | Reina de la Paz Velásquez Velásquez | 14-04-2021 | 2 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 07, 14, y 21 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 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 de viviendas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Actas de Posesión Material, Listado de Solicitantes de Inmuebles, 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)** **FLORA VILLATORO VELASQUEZ,** y su menor hijo **---**; **2) GLORIA NOHEMY RAMIREZ,** y su menor hija **---**; **3) JUAN DE LA CRUZ REYES PEREZ,** y su menor hija **---**; **4) MARIA RAMONA SORTO VELASQUEZ,** y --- **YURI GRISELDA CUELLAR SORTO**; **5)** **MARVIN ROBERTO GOMEZ SORTO,** y su menor hijo **---**; **6) MIRNA DASTENIA VELASQUEZ DE CRUZ,** y su menor hijo **---;** **y** **7) REINA DE LA PAZ VELASQUEZ VELASQUEZ,** y --- **KEVIN FERNANDO EZQUIVEL VELASQUEZ;** de las generales antes relacionadas, ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1**,** ubicada registralmente en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos 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: 01** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 599.27 | 2744.66 | 24015.78 |
| 599.27 | 2744.66 | 24015.78 |
| **Área Total: 599.27**  **Valor Total ($): 2744.66**  **Valor Total (¢): 24015.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 541.01 | 2477.83 | 21681.01 |
| 541.01 | 2477.83 | 21681.01 |
| **Área Total: 541.01**  **Valor Total ($): 2477.83**  **Valor Total (¢): 21681.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 496.11 | 2356.52 | 20619.55 |
| 496.11 | 2356.52 | 20619.55 |
| **Área Total: 496.11**  **Valor Total ($): 2356.52**  **Valor Total (¢): 20619.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 467.89 | 2222.48 | 19446.70 |
| 467.89 | 2222.48 | 19446.70 |
| **Área Total: 467.89**  **Valor Total ($): 2222.48**  **Valor Total (¢): 19446.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 563.39 | 2580.33 | 22577.89 |
| 563.39 | 2580.33 | 22577.89 |
| **Área Total: 563.39**  **Valor Total ($): 2580.33**  **Valor Total (¢): 22577.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 536.38 | 2456.62 | 21495.43 |
| 536.38 | 2456.62 | 21495.43 |
| **Área Total: 536.38**  **Valor Total ($): 2456.62**  **Valor Total (¢): 21495.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | ---- | 515.75 | 2362.14 | 20668.73 |
| 515.75 | 2362.14 | 20668.73 |
| **Área Total: 515.75**  **Valor Total ($): 2362.14**  **Valor Total (¢): 20668.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **3719.80** | **17200.58** | **150505.08** |
| **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. “””””

“”””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 109, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** del **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto de 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SIRAMA;** en la actualidadidentificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SIRAMA, PORCIÓN 2 CAPITÁN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140825, SSE 1784; entrega 13**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de septiembre de 1968, según Testimonio de Escritura de Compraventa N--- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña Maria Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Decimo del Acta N°28 de fecha 2 de septiembre del año 1968.

Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro -- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural, el cual fue absorbido por ISTA por Ministerio de Ley.

1. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS**, que incluye ---solares para vivienda (Polígono A, B, D, G y H) y calles, en un área de 04 Hás., 87 Ás., 56.12 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto de 2001**, se adjudicó entre otros, el **Solar --- BLCK --, Polígono ---,** con un área de 1,027.05 Mts.², y un precio de $1,680.84, a favor de las señoras: Gladys Estela Ventura, Gladys Yajaira Reyes Ventura y Karen Yasmín Reyes Ventura. Es necesario aclarar, que según partida de nacimiento el nombre de la señora Karen Yasmin, es Karen Jasmín Reyes Ventura.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --- BLCK --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,027.05 Mts.², y un precio de $1,680.84, 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 --, ---,** con un área de 1,078.93 Mts.², y un precio de $1,764.72, según valúo de fecha 17 de mayo de 2021; existiendo un aumento de área de 51.88 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $83.88 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 10 de noviembre de 2020, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir de la adjudicación del inmueble, a las señoras Gladys Yajaira Reyes Ventura y Karen Yasmín Reyes Ventura, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarias de fecha 10 de noviembre de 2020, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 23 de septiembre de 2016, otorgada ante los Oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por la señora ---, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero d de las señoras Gladys Yajaira Reyes Ventura y Karen Yasmín Reyes Ventura desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 10 de noviembre de 2020, levantadas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, en la que se hizo constar que las señoras Gladys Yajaira Reyes Ventura y Karen Yasmín Reyes Ventura, han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 9 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al señor **WILFREDO VENTURA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de hijo de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 10 de noviembre de 2020.
7. Corregir el nombre de la señora GLADYS ESTELA VENTURA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **GLADYS ESTELA VENTURA VELÁSQUEZ.**
8. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
9. Evitar la tala de árboles existentes;
10. Reforestar con árboles nativos la ribera del río que haya sido deforestada;
11. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
12. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
13. 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 XIX del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 10 de noviembre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 10 de noviembre de 2020, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitudes de exclusión de beneficiarias, solicitud de inclusión de beneficiario, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, Actas de Abandono, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Estado Crediticio, calcas de inmueble (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 IV, 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 el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2001, de fecha 30 de agosto de 2001,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --- BLCK ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar -- BLCK --, Polígono --, con un área de 1,027.05 Mts.², y con un precio de $1,680.84, siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO ---, ---,** con un área de 1,078.93 Mts.², y un precio de $1,764.72; existiendo un área de 51.88 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir a las señoras GLADYS YAJAIRA REYES VENTURA y KAREN YASMIN REYES VENTURA, por ABANDONO, **c)** Incluir al señor WILFREDO VENTURA, de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora GLADYS ESTELA VENTURA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **GLADYS ESTELA VENTURA VELÁSQUEZ**; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS,** desarrollado en la HACIENDA SIRAMA, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 13** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HDA.SIRAMA PORCION 2 CAPITAN GENERAL GERARDO BARRIOS | --- | --- | 1078.93 | 1764.72 | 15441.30 |
| 1078.93 | 1764.72 | 15441.30 |
| **Área Total: 1078.93**  **Valor Total ($): 1764.72**  **Valor Total (¢): 15441.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1078.93** | **1764.72** | **15441.30** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 110, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XXIV del acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL HERVEDOR,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081321, SSE 1945; entrega 2**, al respecto el Departamento de Asignación Individual 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 4 de septiembre de 2020**, en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1, HACIENDA SANTA CLARA que incluye ---solares de vivienda (polígono “B y C”), cancha de futbol, zona verde, 4 zonas de protección y calles, en un área de 03 Hás., 38 Ás., 74.45 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En **el** **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,025.02 Mts.², y un precio de $131.20, a favor de los

señores: --- e ---.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,025.02 Mts.² y un precio de $131.20, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL HERVEDOR PORCION ---,** con un área de 907.64 Mts.²; resultando que éste ha disminuido en 117.38 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 7 de abril de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora Irma de Jesús Osegueda Orellana, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, Irma de Jesús Osegueda de Urrutia.
3. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
   * 1. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
   1. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
   2. 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. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 7 de abril de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras,

señor Hernán Rojas, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 7 de abril de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancia de cancelación de crédito, calca de plano antiguo y aprobado, reporte 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, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el visto bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda 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 XXIV del acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,025.02 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL HERVEDOR, PORCION ---,**  con un área de 907.64 Mts.²; y **b)** Corregir el nombre de la señora IRMA DE JESÚS OSEGUEDA ORELLANA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **IRMA DE JESÚS OSEGUEDA DE URRUTIA**; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 | ---- | ---- | 907.64 | 131.20 | 1148.00 |
| 907.64 | 131.20 | 1148.00 |
| **Área Total: 907.64**  **Valor Total ($): 131.20**  **Valor Total (¢): 1148.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **907.64** | **131.20** | **1148.00** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XIX) A solicitud de los señores: **1)** **JOSE ABEL MARTINEZ CLAROS,** de ---años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **ANAGIL CLAROS CRUZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2) WENDY ARELI MENDOZA BARAHONA** 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 111, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO,** situada en la jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión; **código de SIIE 140727, SSE 1908; entrega 04**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, se modificaron los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 6-2002 de fecha 14 de febrero del 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2002 de fecha 21 de febrero del 2002, debido a que se modificaron (en cuanto a montos, áreas y saldos) las actas de negociación para el pago de la Deuda Bancaria que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, la cual estaba formada por 14 porciones, 13 de ellas fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula ----00000, y una de otro inmueble inscrito a la matricula ---, según Estudios Registrales con referencia SGL-04-01570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre, ambos del año 2017 respectivamente, encontrándose de la siguiente manera:

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

Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Compraventa número ---, del Libro número ---, otorgada ante los Oficios Notariales de la Licenciada Evelyn Roxana Carranza Rivas, el día --- de --- de ---, la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMON” de R.L., vendió a favor del ISTA, ocho porciones de terreno denominadas de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN DE PORCIÓN | IDENTIFICADA REGISTRALMENTE | ÁREA (Mts²) | MATRICULA |
| EL AMATE | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 3,959,125.06 | ----00000 |
| EL BARTOLO | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 237,353.23 | ----00000 |
| JUAN BLANCO | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 12,968.39 | -----00000 |
| LA PISTA | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 1,569.31 | -----00000 |
| LA COLONIA 2 PORCIÓN A | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 3,165.59 | ----00000 |
| LA COLONIA 2 PORCIÓN B | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 5,738.73 | -----00000 |
| LA COLONIA 2 PORCIÓN C | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 2,103.24 | -----00000 |
| ANTOLÍN | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 6,953.97 | ----00000 |
| TOTAL | | 4,228,977.52 |  |

En la porción descrita como EL AMATE identificada registralmente como HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, con un área de 3,959,125.06 Mts², se efectuó el acto jurídico de Desmembración en Cabeza de su Dueño de tres porciones de terreno, según se consigna en la Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño Nº --- del Libro ----, otorgada el día --- de ---- de ---- ante los Oficios Notariales del Licenciado Rodolfo Rodrigo Cañas Alemán, inscrita a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente departamento de La Unión y que se detalla a continuación.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN DE PORCIÓN** | **ÁREA (MTS²)** | **MATRICULA** |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO | 42,434.73 | ----00000 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN DOS | 154,467.72 | ----00000 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN TRES | 192,206.67 | ----00000 |
| TOTAL | 389,109.12 |  |

1. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 05-2020, de fecha 06 de febrero de 2020, se aprobó el proyecto **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO,** conun extensión superficial de 4 Has. 24 Ás. 34.73 Cás, inscrito a favor de este Instituto a la matrícula ----00000,que incluye; --- solares para vivienda (Polígonos del A al F), 3 Áreas de Reserva, Iglesia Evangélica, Escuela, Cancha de Futbol, 3 Zonas de Protección, 2 quebradas y Calles, Aprobándose el Valor Base por metro cuadrado de

$1.44 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.47 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fechas 19 de mayo de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**

1. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
3. Evitar las quemas de desechos sólidos.
4. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad, como la conformación de ADESCO. para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 05 -2020 de fecha 06 de febrero de 2020.

1. De acuerdo a la solicitud de Adjudicación de inmueble --- de fecha 10 de febrero de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la Ciudad y departamento de La Unión, el día 27 de febrero de 2021, ante los oficios notariales del Licenciado CARLOS ERNESTO ORELLANA ORELLANA, por la señora WENDY ARELI MENDOZA BARAHONA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, el señor JESUS ANTONIO RODRIGUEZ FLORES, declara que desconoce su paradero desde hace un año y medio, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en la concerniente a la firma de la escritura pública de Compraventa y a la constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la

tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

1. Conforme a actas de posesión material de fecha 10 de febrero y 04 de marzo de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA V, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria A. Torres, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 10 de febrero 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 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 de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, listado de solicitantes de inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV), Sección de Transferencia de Tierras, y por eL Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) JOSE ABEL MARTINEZ CLAROS** y --- **ANAGIL CLAROS CRUZ**, y **2) WENDY ARELI MENDOZA BARAHONA** y su menor hijo **----**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO,** situada en la jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, P1 | ---- | ---- | 427.53 | 628.47 | 5499.11 |
| 427.53 | 628.47 | 5499.11 |
| **Área Total: 427.53**  **Valor Total ($): 628.47**  **Valor Total (¢): 5499.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares: ------00000 | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, P1 | ---- | ---- | 454.99 | 668.84 | 5852.35 |
| 454.99 | 668.84 | 5852.35 |
| **Área Total: 454.99**  **Valor Total ($): 668.84**  **Valor Total (¢): 5852.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **882.52** | **1297.31** | **11351.46** |
| **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. “””””

“”””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 112, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012 de fecha 11 de julio de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA** **LA LABOR,** denominado el proyecto como: **HACIENDA LA LABOR, LA BOMBA, PORCIÓN UNO**, ubicado en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010136, SSE 1185, entrega 11**; al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor “de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme al acuerdo contenido Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 15-2012 de fecha 03 de mayo de 2012, se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **LA LABOR, LA BOMBA, PORCIÓN UNO,** que incluye, --- solares para vivienda en el polígono “A” y Calles, en un área total de 01 Hás 10 Ás 14.02 Cás, inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el Punto **XIX del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012 de fecha 11 de julio de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono---,** con un área de 5,220.96 Mts.², y un precio de $1,909.14, a favor de los señores: María Celia Velásquez, Marleny del Carmen Salguero Velásquez y Wilian Alfredo Velásquez Guerra.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto anterior por las siguientes causales:
4. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura correcta es Solar ---, Polígono ---, La Bomba Porción ---,con un área de 5,220.96 Mts.² y un precio de $1,909.14.
5. Excluir de la adjudicación del inmueble al señor Wilian Alfredo Velásquez Guerra, por la causal de renuncia, de acuerdo a solicitud de exclusión de beneficiario de fecha 23 de febrero de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 6 de noviembre del año 2017, otorgada ante los oficios del Notario Rene Antonio Violantes Aguirre, y que ha sido presentada por la señora María Celia Velásquez; actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Conforme al acta de posesión material de fecha 23 de febrero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Jose Roberto Olmedo Moreno, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de febrero de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Declaración Jurada, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdo de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño

a favor del ISTA, Solicitud de Exclusión de Beneficiario, 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** **XIX del Acta de Sesión Ordinaria 24-2012 de fecha 11 de julio de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono --, siendo lo correcto: **Solar --, Polígono --, La Bomba Porción --**, y **b)** Excluir al señor WILIAN ALFREDO VELÁSQUEZ GUERRA**,** por RENUNCIA; situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como: **HACIENDA LA LABOR, LA BOMBA, PORCIÓN UNO**,ubicada en cantón Chipilapa, municipio y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | LA BOMBA PORCION 1 | --- | --- | 5220.96 | 1909.14 | 16704.98 |
| 5220.96 | 1909.14 | 16704.98 |
| **Área Total: 5220.96**  **Valor Total ($): 1909.14**  **Valor Total (¢): 16704.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **5220.96** | **1909.14** | **16704.98** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXI) A solicitud de los señores: **1)** **CASIMIRO MARTINEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: **BLANCA ANA DELIA MESTANZA DE MARTINEZ,** conocida tributariamente como **BLANCA ANA DELIA MESTANZA CHICAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) SANTOS JUAN GONZALEZ LUNA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA HORACIA HERNANDEZ DE GONZALEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 113, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, y según plano como HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1, ubicada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután. **código de SIIE 110414, SSE 1839, entrega 10,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XLVI del acta de Sesión Ordinaria No. 13-2001, de fecha 2 de Abril de 2001, la Junta Directiva del ISTA acordó aprobar la Dación en Pago~~,~~ ofrecida por Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria SAN FELIPE de Responsabilidad Limitada; la cual fue materializada mediante Escritura Publica número --- del Libro --- de fecha -- de --- del año --- ante los oficios Notariales de Agustín Gonzales Flores inscrita a favor de ISTA a la Matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente departamento de Usulután, con un área de 128.Hás 59 Ás. 68. 68 Cás., por un valor de $81, 493.93, a razón de $ 633.72 por hectárea y por metro cuadrado de $0.063372.
2. Conforme el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, se aprobó el proyecto denominado Lotificación

Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN FELIPE, PORCIÓN DACIÓN, ubicado en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano como HACIENDA SAN FELIPE, PORCIÓN DACIÓN, PORCIÓN 1, ubicado en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, modificado por el punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2019 de fecha 10 de septiembre de 2019, en el sentido de consignar el área y el precio del inmueble; el proyecto comprende de --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 10), 5 Bosques y Calles, en una extensión superficial de 1,159,248.60 Mts², inscrito a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután. Aprobándose el precio base de venta para lotes agrícolas con clase de suelo IV de $657.15 por Hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta de para éstos de $688.25 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 valúo de fecha 09 de abril de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra**.

1. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Que las tierras clase VI sean exclusivamente para cultivos permanentes (pastos de corte o pastoreo, frutales o maderables).
3. No deforestar las áreas con cobertura vegetal natural que han sido tipificados y destinados como bosques.
4. Hacer uso del método de labranza mínima en las tierras de laderas aprovechadas con cultivos limpios.
5. Implementar obras de conservación de suelos como barreras vivas o muertas en áreas inclinadas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019.

1. Conforme a las actas de posesión material de fecha 09 de marzo de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 09 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 valúos de los lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, actas de posesión material, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados 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 02 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CASIMIRO MARTINEZ MARTINEZ,** y --- **BLANCA ANA DELIA MESTANZA DE MARTINEZ,** conocida tributariamente como BLANCA ANA DELIA MESTANZA CHICAS**, y** **2)** **SANTOS JUAN GONZALEZ LUNA,** y --- **MARIA HORACIA HERNANDEZ DE GONZALEZ;** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION**, y según plano como HACIENDA SAN FELIPE, PORCION DACION, PORCION 1, situada registralmente en cantón San Felipe, jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, y según plano en jurisdicción de Concepción Batres, 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: 10** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11813.58 | 813.07 | 7114.36 |
| 11813.58 | 813.07 | 7114.36 |
| **Área Total: 11813.58**  **Valor Total ($): 813.07**  **Valor Total (¢): 7114.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA SAN FELIPE, PORCION UNO | --- | --- | 11965.16 | 823.50 | 7205.63 |
| 11965.16 | 823.50 | 7205.63 |
| **Área Total: 11965.16**  **Valor Total ($): 823.50**  **Valor Total (¢): 7205.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL, SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL, LOTES** | **2** | **23778.74** | **1636.57** | **14319.99** |

**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. “””””

““””XXII) A solicitud de los señores: **1) OMAR ANTONIO VALENCIA FUENTES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **2) OSCAR RAMIREZ VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NORMA ESTHER RAMIREZ VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) SANTOS BEATRIZ CONTRERAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MOISES NICOLAS CONTRERAS CONTRERAS,** 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 114, relacionado con la adjudicación en venta de 03 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,** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto: 061012, SSE 1845, entrega 03,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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 contenido en el Punto XLVII, del Acta de Sesión Ordinaria Nº 22-2002, de fecha 6 de junio del año 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 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 No. ---, 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 el Valor Base por hectárea de $1,273.58 para lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de $1,039.24 y $1,375.47 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 fecha 2 de junio 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 inmueble que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* 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;
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales;
* Evitar la tala de árboles para elaborar carbón;
* Evitar la ampliación de los linderos de los lotes agrícolas hacia las zonas del bosque;
* Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones; y
* 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 | OMAR ANTONIO VALENCIA FUENTES, | 09/04/2021 | 5 | MANRRIQUE VILASECA |
| 2 | OSCAR RAMIREZ VASQUEZ | 12/05/2021 | 4 |
| 3 | SANTOS BEATRIZ CONTRERAS | 12/05/2021 | 3 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 9 de abril y 12 de mayo 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 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 lotes, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Listado de solicitantes de inmuebles, 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 II, Sección de Transferencia de Tierras, y 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 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) OMAR ANTONIO VALENCIA FUENTES**, y su menor hija **---**; **2) OSCAR RAMIREZ VASQUEZ,** y --- **NORMA ESTHER RAMIREZ VASQUEZ**; y **3) SANTOS BEATRIZ CONTRERAS**, y --- **MOISÉS NICOLAS CONTRERAS CONTRERAS**; 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: 03** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  ----00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | --- | 5322.93 | 732.15 | 6406.31 |
| 5322.93 | 732.15 | 6406.31 |
| **Área Total: 5322.93**  **Valor Total ($): 732.15**  **Valor Total (¢): 6406.31** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | COLECTIVA UNO, PORCION UNO | --- | --- | 5111.95 | 531.25 | 4648.44 |
| 5111.95 | 531.25 | 4648.44 |
| **Área Total: 5111.95**  **Valor Total ($): 531.25**  **Valor Total (¢): 4648.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | 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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **15563.84** | **1796.42** | **15718.68** |

**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. “””””

“””XXIII) A solicitud de los señores: **1)** **EVA TERESA QUINTANILLA DE CALDERON**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUIS ARNOLDO CALDERON QUINTANILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**;** **2) JOSE GILBERTO NAJERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GILBERTO ANTONIO NAJERA PASCACIO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 3) MARIA EMELINA CAMPOS DE REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **FRANCISCO ENMANUEL REYES LOPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) ROSA ADILIA RIVERA DE ROSALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVANGELINA RIVERA DE OCHOA,** 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 115, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2, y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 4**, desarrollados en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 18,** 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, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII dl Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominado: **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, Calles, en un área de 15 Hás., 29Ás., 34.03 Cás. **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2,** inscrito a la matrícula ----00000, con --- solares de vivienda (polígonos “E, G”), 1 Área ISTA, Calles, en un área de 05 Hás., 30 Ás., 91.11 Cás., **y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 4,** inscrito a la matrícula ---00000, con --- solares de vivienda (polígono “L”), en un área de 00 Hás. 03 Ás. 70.10 Cás. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda: **Porción 1**, de $2.82, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.74; para la **Porción 2,** de $2.27, por lo que se recomienda el precio de venta de $3.00; y para la **Porción 4**, de $2.25, por lo que se recomienda el precio de venta de $3.47 y $4.28. 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 17 de mayo y 2 de junio 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 N° 09-2020 de fecha 05 de marzo del año 2020.

IV. 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.

V. 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 III |
| 1 | EVA TERESA QUINTANILLA DE CALDERON | 3-05-2021 | 10 | HERNÁN ROJAS |
| 2 | JOSE GILBERTO NAJERA | 15-10-2020 | 10 | TOMAS RAJO |
| 3 | MARIA EMELINA CAMPOS DE REYES | 3-05-2021 | 5 | HERNÁN ROJAS |
| 4 | ROSA ADILIA RIVERA DE ROSALES | 3-02-2021 | 8 | ANDRES PALACIOS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicaciones de inmuebles de fechas 15 de octubre de 2020, 3 de febrero, y 3 de mayo de 2021, las 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 solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Listado de solicitantes de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por 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 04 solares para vivienda a favor de los señores: **1)** **EVA TERESA QUINTANILLA DE CALDERON,** y --- **LUIS ARNOLDO CALDERON QUINTANILLA; 2) JOSE GILBERTO NAJERA,** y su hijo **GILBERTO ANTONIO NAJERA PASCACIO; 3) MARIA EMELINA CAMPOS DE REYES,** y --- **FRANCISCO ENMANUEL REYES LOPEZ; 4) ROSA ADILIA RIVERA DE ROSALES,** y --- **EVANGELINA RIVERA DE OCHOA,** de las generales antes relacionadas ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 2, y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 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: 18** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 4 | --- | ---- | 233.92 | 811.70 | 7102.38 |
| 233.92 | 811.70 | 7102.38 |
| **Área Total: 233.92**  **Valor Total ($): 811.70**  **Valor Total (¢): 7102.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 488.02 | 2313.21 | 20240.59 |
| 488.02 | 2313.21 | 20240.59 |
| **Área Total: 488.02**  **Valor Total ($): 2313.21**  **Valor Total (¢): 20240.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 4 | --- | --- | 136.18 | 582.85 | 5099.94 |
| 136.18 | 582.85 | 5099.94 |
| **Área Total: 136.18**  **Valor Total ($): 582.85**  **Valor Total (¢): 5099.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 2 | ---- | ---- | 922.81 | 2768.43 | 24223.76 |
| 922.81 | 2768.43 | 24223.76 |
| **Área Total: 922.81**  **Valor Total ($): 2768.43**  **Valor Total (¢): 24223.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **1780.93** | **6476.19** | **56666.66** |
| **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. “””””

““””XXIV) A solicitud del señor: **JULIO ANTONIO ELIAS ZELADA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA PATRICIA ELÍAS DE CORNEJO** conocida tributariamente como **ANA PATRICIA ELÍAS DELGADO,** 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 116, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO 1,** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación, pero identificado administrativamente, como **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO PORCIÓN 1,** situada en el cantón El Puente, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad**; código de SIIE 051212, SSE 1262; entrega 03**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 10-2017, de fecha 31 de marzo de 2017, se aprobó el proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO 1,** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación, pero identificado administrativamente como **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO PORCIÓN 1,** que incluye 47 solares para vivienda (Polígonos del A al F), Zona Comunal 2, Zona Verde y calles, en un área de 01 Hás., 59 Ás., 97.64 Cás., inscrito a la matrícula ----00000, quedando un Resto de 10,288.68 Mts². Aprobándose el Valor Base por metro cuadrado de $2.82 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2.91. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valúo de fecha 21 de mayo de 2021. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 10 de diciembre de 2020, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA II), Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Vilaseca, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 10 de diciembre de 2020, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada de conformidad a la consulta realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA II), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **JULIO ANTONIO ELIAS ZELADA,** y --- **ANA PATRICIA ELÍAS DE CORNEJO** conocida tributariamente como **ANA PATRICIA ELÍAS DELGADO**, de generales antes expresadas; ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO 1,** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación, pero identificado administrativamente, como **HACIENDA BOLIVIA, ÁREA DE BENEFICIO PORCIÓN 1,** situada en el cantón El Puente, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad,quedando 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: 03** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCION UNO (AREA DE BENEFICIO) | ---- | ---- | 201.32 | 585.84 | 5126.10 |
| 201.32 | 585.84 | 5126.10 |
| **Área Total: 201.32**  **Valor Total ($): 585.84**  **Valor Total (¢): 5126.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **201.32** | **585.84** | **5126.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

““””XXV) A solicitud de los señores: **1) CECILIA CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANTOS BRIGIDO ORTIZ LUNA,** de --- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **EDWIN ISAEL HERRERA MENDOZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---*,* con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SONIA KARINA MENDOZA DE HERRERA conocida tributariamente como SONIA KARINA MENDOZA MONTALVAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) FRANCISCA MEDINA REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE OSCAR MEDINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **JOSE ABRAHAM FLORES CANALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---*,* con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NIDIA JAMILETH FUENTES AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **JOSE PABLO FLORES PORTILLO,** --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---*,* con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALBA DINORA ALVARENGA CANALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6)** **JOSE SANTOS ALVARENGA ALONSO,** de --- años de edad, ----, del domicilio y departamento de La Unión*,* con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CAYETANA LAZO,** de --- años de edad, Domestica, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) JOSELYN SARAHI CASTRO GUZMAN,** de ---años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **----**; **8) LUCIANA ALVARENGA FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NOHEMY HERNANDEZ ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **9) MARTA ESTELA REYES REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **INGRID ZULEYMA VASQUEZ REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **10) MARTA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DIONICIA VASQUEZ DE RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **11) MIRNA JEANETH CANALES HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NELSON JAVIER VANEGAS BARAHONA,** 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 117, relacionado con la adjudicación en venta de 11 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **SIRAMA**, y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 2,** situado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140829, SSE 1849; entrega 01,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a Punto III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, con un área de **428 Hás., 03 Ás., 83.25 Cás.**, y un precio de **$204,822.86,** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha 10 de marzo del año 1980, con un área de **647 Hás.,**

**56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo esta el área real de adquisición, a razón de $316.2978 por Hectárea, y de $ 0.036297 por Metro Cuadrado.

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

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

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

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

En la Porción identificada como **ESTERO DEL CURUMO** se generaron varias segregaciones, la cual fue migrada a Regisal con la matrícula --- y posteriormente trasladada al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) con Matrícula **----00000**, quedando registralmente denominada como **SIRAMA** y con un área inicial de 1,387,596.90 M.², a favor del ISTA, sobre la cual se han realizado nuevas inscripciones, quedando con un área de resto de 1,240,991.13 M², y sobre la cual se realizaron 12 desmembraciones, por lo que, tomando en consideración lo anterior, queda un resto Registral de 1,077,444.15 M²., a favor del ISTA.

1. Mediante el **Punto IV-4 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCIÓN TRES**, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**,desarrollado en la hacienda denominada **SIRAMA,** y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 2,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos G y H, y calles, en un área de 01 Hás., 19 Ás., 95.98 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $3.63 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.18 y $4.34. 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 valúos de fecha 3 de junio de 2021, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificadas 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. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada;
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
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 IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de junio 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

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 |
| 1 | CECILIA CRUZ | 18/05/2021 | 3 | JUAN ANTONIO SERPAS |
| 2 | EDWIN ISAEL HERRERA MENDOZA | 11/05/2021 | 3 |
| 3 | FRANCISCA MEDINA REYES | 11/05/2021 | 20 |
| 4 | JOSE ABRAHAM FLORES CANALES | 18/05/2021 | 12 |
| 5 | JOSE PABLO FLORES PORTILLO | 18/05/2021 | 20 |
| 6 | JOSE SANTOS ALVARENGA ALONSO | 18/05/2021 | 20 |
| 7 | JOSELYN SARAHI CASTRO GUZMAN | 11/05/2021 | 3 |
| 8 | LUCIANA ALVARENGA FLORES | 11/05/2021 | 15 |
| 9 | MARTA ESTELA REYES REYES | 18/05/2021 | 15 |
| 10 | MARTA VASQUEZ | 11/05/2021 | 20 |
| 11 | MIRNA JEANETH CANALES HERNANDEZ | 11/05/2021 | 3 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 11 y 18 mayo 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 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, Certificación de Partidas de Nacimiento, Listado de solicitantes de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 11 solares para vivienda a favor de los señores: **1) CECILIA CRUZ,** y --- **SANTOS BRIGIDO ORTIZ LUNA**; **2)** **EDWIN ISAEL HERRERA MENDOZA,** y --- **SONIA KARINA MENDOZA DE HERRERA conocida tributariamente como SONIA KARINA MENDOZA MONTALVAN**; **3) FRANCISCA MEDINA REYES,** y --- **JOSE OSCAR MEDINA**; **4)** **JOSE ABRAHAM FLORES CANALES,** y --- **NIDIA JAMILETH FUENTES AMAYA**; **5)** **JOSE PABLO FLORES PORTILLO,** y --- **ALBA DINORA ALVARENGA CANALES**; **6)** **JOSE SANTOS ALVARENGA ALONSO,** y --- **CAYETANA LAZO**; **7) JOSELYN SARAHI CASTRO GUZMAN,** y su menor hija **---**; **8) LUCIANA ALVARENGA FLORES,** y --- **NOHEMY HERNANDEZ ALVARENGA**; **9) MARTA ESTELA REYES REYES,** y --- **INGRID ZULEYMA VASQUEZ REYES**; **10) MARTA VASQUEZ,** y --- **DIONICIA VASQUEZ DE RIVAS**; y **11) MIRNA JEANETH CANALES HERNANDEZ,** y --- **NELSON JAVIER VANEGAS BARAHONA;** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**,desarrollado en la hacienda **SIRAMA,** y según plano como **SIRAMA PORCIÓN 2,** situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | --- | --- | 407.00 | 1766.38 | 15455.83 |
| 407.00 | 1766.38 | 15455.83 |
| **Área Total: 407.00**  **Valor Total ($): 1766.38**  **Valor Total (¢): 15455.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | SIRAMA PORCION 2 | --- | --- | 426.59 | 1851.40 | 16199.75 |
| 426.59 | 1851.40 | 16199.75 |
| **Área Total: 426.59**  **Valor Total ($): 1851.40**  **Valor Total (¢): 16199.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | SIRAMA PORCION 2 | ---- | --- | 425.78 | 1847.89 | 16169.04 |
| 425.78 | 1847.89 | 16169.04 |
| **Área Total: 425.78**  **Valor Total ($): 1847.89**  **Valor Total (¢): 16169.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | SIRAMA PORCION 2 | --- | --- | 426.35 | 1850.36 | 16190.65 |
| 426.35 | 1850.36 | 16190.65 |
| **Área Total: 426.35**  **Valor Total ($): 1850.36**  **Valor Total (¢): 16190.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | --- | --- | 986.36 | 4122.98 | 36076.08 |
| 986.36 | 4122.98 | 36076.08 |
| **Área Total: 986.36**  **Valor Total ($): 4122.98**  **Valor Total (¢): 36076.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | -- | --- | 290.84 | 1262.25 | 11044.69 |
| 290.84 | 1262.25 | 11044.69 |
| **Área Total: 290.84**  **Valor Total ($): 1262.25**  **Valor Total (¢): 11044.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | --- | --- | 439.16 | 1905.95 | 16677.06 |
| 439.16 | 1905.95 | 16677.06 |
| **Área Total: 439.16**  **Valor Total ($): 1905.95**  **Valor Total (¢): 16677.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | ---- | --- | 428.32 | 1858.91 | 16265.46 |
| 428.32 | 1858.91 | 16265.46 |
| **Área Total: 428.32**  **Valor Total ($): 1858.91**  **Valor Total (¢): 16265.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | SIRAMA PORCION 2 | ---- | --- | 500.67 | 2092.80 | 18312.00 |
| 500.67 | 2092.80 | 18312.00 |
| **Área Total: 500.67**  **Valor Total ($): 2092.80**  **Valor Total (¢): 18312.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | ---- | --- | 275.76 | 1196.80 | 10472.00 |
| 275.76 | 1196.80 | 10472.00 |
| **Área Total: 275.76**  **Valor Total ($): 1196.80**  **Valor Total (¢): 10472.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SIRAMA PORCION 2 | | --- | --- | 462.75 | 2008.34 | 17572.98 |
| 462.75 | 2008.34 | 17572.98 |
| **Área Total: 462.75**  **Valor Total ($): 2008.34**  **Valor Total (¢): 17572.98** | | | | | | | |
| **TOTAL SOLARES** | | | **11** | **5069.58** | | | **21764.06** | **190435.53** |
| **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. “””””

““””XXVI) A solicitud de los señores: **1)** **CANDELARIO ALVARADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RUFINA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) CARLOS MARTINEZ RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVER ENRIQUE MARTINEZ RUIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) EMILIO MIRANDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --- tres-seis, y --- **OFELIA CASTILLO DE MIRANDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4) JULIAN MIRANDA MARTINEZ,** de --- años de edad, --- del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **CLARIBEL ESMERALDA MARTINEZ MIRANDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) MARTA GLORIA CASTILLO ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 6) NORMA ALICIA HERNANDEZ VDA. DE VASQUEZ conocida tributariamente como NORMA ALICIA HERNANDEZ DE VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---  **SADAM ISRAEL VASQUEZ HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **7) SULEYMA ESMERALDA GOMEZ MUÑOZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDIFREDO VICTORINO ALVARADO LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **8) VICTORIA MAGDALENA ARGUETA HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **MOISES ALEJANDRO ARGUETA SOLORZANO,** 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 118, relacionado con la adjudicación en venta de 08 solares para vivienda y 07 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCIÓN UNO,** ubicada en jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, **código de proyecto 050607, SSE 1950, entrega 01,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere mediante Dación en Pago por Deuda Agraria otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Santa Marta de Responsabilidad Limitada, una porción de terreno desmembrada de la FINCA SANTA MARTA, situada en cantón Amaquilco, municipio de Huizúcar, departamento de La Libertad, de una extensión superficial de 15.3 Mzs. equivalentes a 10 Hás., 69 Ás., 33.18 Cás., y a 106,933.18 metros cuadrados, en concepto de cancelación de la deuda agraria que la citada Cooperativa tenía con este Instituto, que al 31 de marzo de 2001, era de $28,318.72, equivalentes a ¢247,788.81; a razón de $2,648.26 por hectárea, y de $0.264826 por metro cuadrado; según consta en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 02 de abril de 2001, de conformidad a lo establecido en el Acta de Negociación No. 48 celebrada el día 27 de marzo de 2001. La referida Dación en Pago fue materializada el día --- de --- de ---, mediante Escritura Pública de Dación en Pago, Número ---, del Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino; inscrita a favor del ISTA, a la matrícula de Folio Real número ---, inscripción ---, trasladada al Sistema de Información Registral y Catastral bajo la matrícula ----00000.

Mediante Escritura Pública No. -- del Libro --- de Protocolo del Notario Rafael Alejandro Moreno Torres, de fecha -- de --- de ---, inscrita a la matrícula ----00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del departamento de La Libertad, se desmembró del inmueble relacionado anteriormente, una porción de terreno denominada HACIENDA SANTA MARTA, PORCIÓN

UNO, ubicada en jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, de una extensión superficial de 64,616.79 metros cuadrados equivalentes a 06 Hás., 46 Ás., 16.79 Cás., porción en la cual se ha desarrollado el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que es objeto de este dictamen. Cabe mencionar que en la matrícula ----00000 correspondiente al inmueble general quedó un resto registral de 42,316.39 metros cuadrados.

1. Conforme al Punto V, de Acta de Sesión Ordinaria N°. 19-2020 de fecha 18 de septiembre de 2020, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como HACIENDA SANTA MARTA, PORCIÓN UNO, situado en jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígono A), --- Lotes Agrícolas (Polígono 1 y 2), y Calles, en un área de 06 Hás., 46 Ás., 16.79 Cás., inscrito a la matrícula ---00000. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.27 por metro cuadrado y para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $2,744.83 por hectárea, por lo que se recomiendan los precios de venta para los solares de vivienda de $0.2570 y $0.2668 por metro cuadrado y para los lotes agrícolas de $2,411.59 y $2,713.03 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 N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúo de fechas 12 y 31 de mayo y 01 de junio 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:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2020 de fecha 18 de septiembre del año 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 II |
| 1 | Candelario Alvarado | 29-04-2021 | 4 | Manrrique Iraheta Vilaseca |
| 2 | Carlos Martínez Ruiz | 29-04-2021 | 3 |
| 3 | Emilio Miranda | 29-04-2021 | 3 |
| 4 | Julián Miranda Martínez | 29-04-2021 | 4 |
| 5 | Marta Gloria Castillo Ortiz | 25-05-2021 | 3 |
| 6 | Norma Alicia Hernández Vda. De Vásquez | 29-04-2021 | 4 |
| 7 | Suleyma Esmeralda Gomez Muñoz | 25-05-2021 | 3 |
| 8 | Victoria Magdalena Argueta Hernández | 14-05-2021 | 5 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 29 de abril y 14 y 25 de mayo 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 para solares de vivienda y lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, copias simples de: Acuerdos de Junta Directiva, Escritura pública de Dación en Pago a favor de ISTA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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 08 solares para vivienda y 07 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CANDELARIO ALVARADO,** y --- **RUFINA VASQUEZ;** **2) CARLOS MARTINEZ RUIZ,** y --- **EVER ENRIQUE MARTINEZ RUIZ;** **3) EMILIO MIRANDA,** y --- **OFELIA CASTILLO DE MIRANDA;** **4) JULIÁN MIRANDA MARTINEZ,** y -- **CLARIBEL ESMERALDA MARTINEZ MIRANDA; 5) MARTA GLORIA CASTILLO ORTIZ,** y su menor hijo **---; 6) NORMA ALICIA HERNANDEZ VDA. DE VASQUEZ conocida tributariamente como NORMA ALICIA HERNANDEZ DE VASQUEZ,** y --- **SADAM ISRAEL VASQUEZ HERNANDEZ; 7) SULEYMA ESMERALDA GOMEZ MUÑOZ,** y --- **EDIFREDO VICTORINO ALVARADO LOPEZ; y 8) VICTORIA MAGDALENA ARGUETA HERNANDEZ,** y --- **MOISÉS ALEJANDRO ARGUETA SOLORZANO,** de generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA, PORCIÓN UNO,** ubicada en jurisdicción de Huizúcar, departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 534.17 | 142.52 | 1247.05 |
| 534.17 | 142.52 | 1247.05 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 5971.26 | 1620.02 | 14175.18 |
| 5971.26 | 1620.02 | 14175.18 |
| **Área Total: 6505.43**  **Valor Total ($): 1762.54**  **Valor Total (¢): 15422.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 518.74 | 138.40 | 1211.00 |
| 518.74 | 138.40 | 1211.00 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 6506.96 | 1569.21 | 13730.59 |
| 6506.96 | 1569.21 | 13730.59 |
| **Área Total: 7025.70**  **Valor Total ($): 1707.61**  **Valor Total (¢): 14941.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 509.73 | 136.00 | 1190.00 |
| 509.73 | 136.00 | 1190.00 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 7823.49 | 2122.54 | 18572.23 |
| 7823.49 | 2122.54 | 18572.23 |
| **Área Total: 8333.22**  **Valor Total ($): 2258.54**  **Valor Total (¢): 19762.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 525.49 | 140.20 | 1226.75 |
| 525.49 | 140.20 | 1226.75 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | ---- | ---- | 6039.10 | 1638.43 | 14336.26 |
| 6039.10 | 1638.43 | 14336.26 |
| **Área Total: 6564.59**  **Valor Total ($): 1778.63**  **Valor Total (¢): 15563.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 350.27 | 90.02 | 787.68 |
| 350.27 | 90.02 | 787.68 |
| **Área Total: 350.27**  **Valor Total ($): 90.02**  **Valor Total (¢): 787.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 554.60 | 147.97 | 1294.74 |
| 554.60 | 147.97 | 1294.74 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 8902.11 | 2415.17 | 21132.74 |
| 8902.11 | 2415.17 | 21132.74 |
| **Área Total: 9456.71**  **Valor Total ($): 2563.14**  **Valor Total (¢): 22427.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 577.68 | 154.13 | 1348.64 |
| 577.68 | 154.13 | 1348.64 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | ---- | ---- | 770.15 | 185.73 | 1625.14 |
| 770.15 | 185.73 | 1625.14 |
| **Área Total: 1347.83**  **Valor Total ($): 339.86**  **Valor Total (¢): 2973.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **----** | Solares:  ---00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 498.32 | 128.07 | 1120.61 |
| 498.32 | 128.07 | 1120.61 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA SANTA MARTA, PORCION 1 | --- | --- | 3783.72 | 1026.53 | 8982.14 |
| 3783.72 | 1026.53 | 8982.14 |
| **Área Total: 4282.04**  **Valor Total ($): 1154.60**  **Valor Total (¢): 10102.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **8** | **4069.00** | **1077.31** | **9426.46** |
| **TOTAL LOTES** | **7** | **39796.79** | **10577.63** | **92554.26** |

**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. “””””

“””””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 119, referente a la **modificación del** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** en la actualidad identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 5,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 19**, 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 acuerdo contenido en el Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, donde se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL CASCO PORCIÓN 5, que incluye 05 solares para vivienda en el Polígono G y pozo, en un área de 00 Hás., 63 Ás., 14.37 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, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,375.44 Mts.², y un precio de $176.06, a favor de los señores: --- y ---.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,375.44 Mts.²; y un precio de $176.06 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 ---, SECTOR EL CASCO ---,** con un área de 1,377.51 Mts.² y un precio de $176.32; Según valúo de fecha 02 de junio de 2021 existiendo un aumento de área de 2.07 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.26 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 24 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor Luis Antonio Martínez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 2011, en la que consta que el referido señor,falleció el día 29 de julio de 2011, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 24 de marzo de 2021.
6. Incluir al señor **Eric Yovani Martínez Martínez,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hijo de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 24 de marzo de 2021.
7. Corregir el nombre de la señora SANDRA MARISOL MARTÍNEZ MAYORGA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SANDRA MARISOL MARTÍNEZ DE MARTÍNEZ.**
8. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
   1. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
   2. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
   3. 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. Conforme el Acta de Posesión Material de fecha 24 de marzo de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 24 de marzo de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de inclusión y exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y Defunción, Acta de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancia de cancelación de créditos, calca del inmueble (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 el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmueble pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,375.44 Mts.², y un precio de $ 176.06, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO ---,** con un área de 1,377.51 Mts.² y un precio de $176.32; existiendo un área de 2.07 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Excluir al señor LUIS ANTONIO MARTÍNEZ, por FALLECIMIENTO; **c)** Incluir al señor **Eric Yovani Martínez Martínez,** de generales antes expresadas; **y d)** Corregir el nombre de la señora SANDRA MARISOL MARTÍNEZ MAYORGA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SANDRA MARISOL MARTINEZ DE MARTINEZ**; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 5,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 19** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares: ---00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 5 | --- | ---- | 1377.51 | 176.32 | 1542.80 |
| 1377.51 | 176.32 | 1542.80 |
| **Área Total: 1377.51**  **Valor Total ($): 176.32**  **Valor Total (¢): 1542.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1377.51** | **176.32** | **1542.80** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número diecisiete - dos mil veintiuno, de fecha diez de junio de dos mil veintiuno, a las diez horas con treinta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LCDA. MARTA ELENA PATIÑO ANDREU

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA