SESIÓN ORDINARIA No. 19 – 2021 FECHA: 23 DE JUNIO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las quince horas del día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Ingeniero Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, actuando como Secretario Interino para la presente sesión y Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y la Licenciada Violeta Eugenia Herrera de Diaz, Directora Suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión, el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario

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

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

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 47, referente a la resolución del Recurso de Apelación, interpuesto por el Lic. Carlos Orlando Lozano Hernández, confirmando el acto administrativo emitido por el señor Presidente del ISTA, en el que se expresó que este Instituto no es titular de la Hacienda San Bartolo, jurisdicción de Tecoluca, San Vicente, por lo tanto no es posible expropiar o recuperar dicho inmueble.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 130, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XIV, XV y XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por corrección nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión, respecto a **04 solares para vivienda y 05 lotes agrícolas,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 22.
2. Dictamen técnico 131, referente a la adjudicación en venta de **04 solares para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 23.
3. Dictamen técnico 132, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ANGEL, PORCIÓN 2, departamento de San Salvador. ENTREGA 41.
4. Dictamen técnico 133, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL HERVEDOR PORCIONES 1 y 4, departamento de La Paz. ENTREGA 03.
5. Dictamen técnico 134, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
6. Dictamen técnico 135, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 42-2001, de fecha 01 de noviembre de 2001, y V de Sesión Ordinaria 15-2010 de fecha 29 de abril de 2010, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. LA CAÑADA PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE4, departamento de La Unión. ENTREGA 09.

VARIOS: Escrito con referencia GLI-07-1410-21 de fecha 21 de junio de 2021, suscrito por el señor Herbert Roberto Díaz Vande Gehucht, quien manifiesta ser acreedor hipotecario en segunda hipoteca sobre la Hacienda Puerto Nuevo, ubicada en cantón Los Naranjos jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, propiedad de la **Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía**, por lo que solicita que el ISTA, al pagar la indemnización a la referida sociedad, le cancele a él como acreedor hipotecario, capital e intereses devengados mensualmente a partir del 10 de abril de 2017, más intereses moratorios.

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

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

“””””IV) El señor Secretario Interino somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 47, en atención a la RESOLUCION del RECURSO DE APELACIÓN, interpuesto por el licenciado Carlos Orlando Lozano Hernández, de conformidad a los Artículos 134 y 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos que regula dicho medio de impugnación, por la respuesta emitida por el Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria que se abrevia ISTA, el día veintiuno de abril de dos mil veintiuno. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el día diecinueve de mayo del año dos mil veintiuno, el ISTA recibió escrito firmado y sellado por el Licenciado CARLOS ORLANDO LOZANO HERNANDEZ, en su calidad de Apoderado General Judicial con cláusula especial de ABELINO TOLETO TOVAR RECINOS y otros, mediante el cual interpone el Recurso de Apelación del Acto Administrativo emitido por el Presidente de este Instituto el día veintiuno de abril de dos mil veintiuno, en el cual se le hace saber que la **HACIENDA SAN BARTOLO**, ubicada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, no es propiedad del ISTA.
2. En ese sentido, después de haber analizado la documentación presentada, se concluyó que cumplía con los requisitos para interponer dicho Recurso, por haber sido presentado en tiempo y forma, según lo regulado en el **Artículo 125 de la Ley de Procedimientos Administrativos.**
3. Que la apelación ha sido presentada ante el superior jerárquico, que para el caso de este Instituto es la Junta Directiva, se procedió a darle el trámite establecido en el Artículo 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos, lo cual consta en el Acuerdo contenido en el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2021 de fecha 25 de mayo de 2021**, mediante el cual fue admitido el Recurso de Apelación.
4. En su escrito el licenciado Lozano manifiesta que sus mandantes no comparten la respuesta dada por el señor Presidente del ISTA, y por lo tanto lo instruyen para que haga uso de los mecanismos, recursivos que correspondan para continuar los tramites: 1) El desacuerdo lo centran en que la respuesta que se ha dado, es lo que ya conocen, y 2) Porque el escrito de solicitud presentado el día 8 de febrero de 2021 fue dirigido a esta Junta Directiva.

Así mismo, expresa que efectivamente es del conocimiento de sus mandantes que el ISTA no es el titular del inmueble, es decir que la Hacienda San Bartolo, fue adquirida por el ISTA y luego transferida en el marco del Programa de Transferencia de Tierras a veteranos a personas que provenían tanto de la Fuerza Armada como del FMLN.

1. Además, que por ello han empleado el concepto **RECUPERAR,** no solo porque considera que es posible recuperar el inmueble vía judicial, de acuerdo al Art. 2 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales, Comunitarias Campesinas y Beneficiarias de la Reforma Agraria; mencionando en el mismo si es que debe entenderse que a este Instituto no le asiste el derecho de acción o que no está legitimado y que en ese caso solo a los interesados le corresponde hacerlo.
2. De acuerdo a lo anterior, pretenden que el ISTA haga un estudio y análisis amplio y profundo sobre el alcance Constitucional y Legal para adquirir de nuevo el inmueble, que se vuelva a expropiar o intervenir teniendo como base el art. 1,105 y 267 de la Constitución.

Por lo que el ISTA se encuentra investido de la soberanía que le da el poder de recuperar esa propiedad para que sea de dominio público y ponerlo en función social en favor de personas que quieren trabajarlo, como lo es el sector campesino que representa.

1. El apelante señala que habiendo dirigido la petición de forma clara y expresa a la Junta Directiva y haber dado respuesta el señor presidente, puede afirmar con certeza que no se ha recibido respuesta de la autoridad a quien se dirigió la petición.

Además, los mandantes del Licenciado Carlos Orlando Lozano Hernández, no comparten la respuesta emitida por el presidente de ISTA y piden se haga el estudio y análisis profundo en el plazo que otorga el recurso y se obtenga la respuesta para saber si de nuevo se expropiará la propiedad y les será adjudicada a los beneficiarios de la reforma agraria que son sus representantes.

1. Habiendo expresado el Licenciado Lozano Hernández, en su escrito que funda su apelación, al señalar que la respuesta no fue emitida por la autoridad ante quien se interpuso la petición.
2. Al respecto, esta Junta Directiva hace las consideraciones siguientes:

**RESPECTO A LA EXPROPIACION**

Siendo uno de los argumentos del Recurso de Apelación, que el ISTA vuelva a expropiar la Hacienda San Bartolo, ante ello debemos dar una simple lectura al artículo 105 de la Constitución de la Republica, disposición que establece que una persona natural o jurídica no debe poseer más 245 hectáreas lo que equivale a 350 manzanas, en el presente caso y al revisar el porcentaje de cada uno de los copropietarios la extensión superficial que les corresponde, ninguno se puede considerar que excede del límite establecido en la constitución para ser sujeto de expropiación, por lo que no se cumple con los presupuestos para emitir acto de expropiación, y así deberá resolverse.

Es importante señalar que la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido en Sentencia de Amparo 583-2005, Considerando II a 2 que *"… en el artículo 106 de la Constitución se establece claramente la procedencia de la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social legalmente comprobados. Entre los caracteres de la expropiación, se dice que ésta es un acto de poder de la autoridad expropiante, de carácter unilateral, en virtud del cual adquiere la propiedad del bien afectado sin el concurso de la voluntad del expropiado y sin otros presupuestos legales que el pago de la indemnización. Además, la expropiación comporta siempre el conflicto de un derecho individual y de un interés público y se resuelve mediante el sacrificio del primero ‘in dubio pro societate’…".*  En el presente caso, algunos de los interesados en el referido inmueble ya fueron beneficiarios de ISTA, por ello ya no pueden ser adjudicatarios nuevamente, si procediera la expropiación o recuperación como lo ha expresado el apelante

La ley de Creación del ISTA data del año 1975, y desde su creación a facultado al Instituto para que pueda adquirir inmuebles ya sea por expropiación o compraventa, y cualquiera que haya sido el acto por medio del cual se adquiere los inmuebles, no puede volver a comprar o expropiar un inmueble que han sido transferidos a sus respectivos beneficiarios, asimismo de conformidad al artículo 48 el ISTA al adquirir los inmuebles tendrá la administración temporal, es decir debe realizar proyectos a fin de adjudicar los inmuebles a sus respectivos beneficiarios, lo cual realizó cuando adquirió la referida Hacienda Los Chorros.

**RESPECTO A RECUPERAR LAS TIERRAS:**

Como lo ha expresado en el escrito de apelación, en el que ha consignado definición de recuperar, definiciones que en efecto están muy bien relacionadas, lo cual no es suficiente, ya que la recuperación de un inmueble por parte de ISTA, no es un acto automático sino que requiere de presupuestos facticos y jurídicos que permitan justiciar y convencer a la autoridad judicial que la escritura pública de compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo de la Notario, Anabel Durán García, de fecha --- de --- de ---, la cual fue inscrita al número --- del Tomo --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Vicente, las partes adquirieron obligaciones y una de ellas no cumplió y por ello se pide la resolución o la ejecución de la garantía hipotecaria, pero en el presente caso el ISTA entregó el inmueble y los copropietarios cancelaron el valor respectivo, con ello vendedor y compradores dan cumplimiento a sus obligaciones.

**RESPECTO A LA RESPUESTA EMITIDA POR EL PRESIDENTE DE ISTA**

Con respecto a la respuesta emitida el veintiuno de abril de dos mil veintiuno por parte del Presidente del ISTA, se estableció que la referida Hacienda San Bartolo, de la ubicación antes mencionada, fue adquirida en aplicación a la Ley Básica de la Reforma Agraria, y transferida en forma proindivisa y partes iguales en el año 1994 a favor de 170 personas que cumplieron con los requisitos para ser beneficiarios en los programas de transferencia de tierras que ejecutó el ISTA.

Así mismo, dicha transferencia fue materializada según escritura pública de compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo de la Notario, Anabel Durán García, de fecha 17 de mayo de 1994, la cual fue inscrita al número --- del Tomo --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Vicente.

De lo que se concluyó que el inmueble de interés ya no es propiedad de este Instituto, por lo cual no puede ejercer actos de dominio sobre él.

1. Queel Presidente Institucional por pertenecer a la Junta Directiva de este Instituto y haber emitido el Acto administrativo que hoy se está impugnando en el presente procedimiento administrativo, se abstiene de conocer y en consecuencia emitir su voto, según lo que establece el Art. 51 N° 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

Con base a los considerandos expuestos, la Junta Directiva en uso de sus facultades, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal y de conformidad al Art. 105 de la Constitución de la República, 134 y 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos, **ACUERDA: PRIMERO:** Confirmar el Acto Administrativo emitido por el señor Presidente Institucional, de fecha veintiuno de abril de dos mil veintiuno, mediante el cual se les expresó que este Instituto no es el titular del inmueble identificado como **HACIENDA SAN BARTOLO**, ubicada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; **SEGUNDO:** Declarar sin lugar la pretensión incoada por el licenciado Carlos Orlando Lozano Hernández, en el Recurso de Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo emitido por el señor Presidente Institucional, el día veintiuno de abril de dos mil veintiuno, debido a que no es posible volver a expropiar o recuperar el inmueble identificado como **HACIENDA SAN BARTOLO**, ubicada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 130, presentado por el Departamento de Asignación Individual, referente a la **modificación de los** siguientes **Puntos de Acta; XIV, XV y XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** mediante los que se aprobaron nómina de beneficiarios del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 22;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| **Compraventa** | **Porción 1** | **343,715.27** | **369,809.56** | **62 Libro 2610** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Porción 2** | **250,262.14** | **--- -00000** |
| **Porción 3** | **167,481.15** | **--- -00000** |
| **Porción 4** | **291,161.92** | **--- -00000** |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  |
| **Excedente** | **Sin Denominación** | **364,356.85** | **128,006.85** | **71 Libro 3151** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Total** | **1,416,977.33** | **497,816.41** |  |  |  |

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:**  que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. equivalente a 1, 409,760.87 Mt², inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicaron entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 19,632.37 Mts.², y con un precio de $6,919.09, y **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor del señor: ---; **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor de la señora: --; **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor del señor: ---; **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor del señor: ---.

**En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 14,642.77 Mts.², y un precio de $2,463.25, a favor del señor ---.

**En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, el **Lote --, Polígono --,** con un área de 3,137.39 Mts.², y un precio de $1,105.75, a favor del señor: ---.

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

**PUNTO XIV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 19-2003, DE FECHA 22 DE MAYO DE 2003.**

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

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 19,632.37 Mts.²; y un precio de $6,919.09 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA , resultó que el inmueble está partido, debido a que lo atraviesa una quebrada, por lo que la nomenclatura y área ha variado, siendola identificación correcta; **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 11,985.58 Mts.², **LOTE --- , POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 2,879.03 Mts.², y **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 438.60 Mts.², sumando un área total de 15,303.21 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 4,329.16 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 11 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 368.83 Mts.², y un precio de $ 150.78 según valuó de fecha 17 de mayo de 2021; existiendo un aumento de área de **19.38 Mts.²;** por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$7.92** 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 11 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **MARIA DAYSI ZELAYA RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión con fecha 11 de febrero de 2021.
4. Corregir el nombre del señor JOSÉ CÁNDIDO ZELAYA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOSÉ CÁNDIDO ZELAYA MÉNDEZ**.

**Solar --, Polígono --.**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 315.80 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 33.65 Mts.²; 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. Inclusión de la señora **LESBIA HERCILIA MURILLO ABARCA,** de -- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número --, en su calidad de -- de la titular, según solicitud de inclusión de fecha 07 de abril del año 2021.

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 381.71 Mts.², y con un precio de $ 149.80 según valuó de fecha 17 de mayo de 2021; existiendo un aumento de área de **32.26 Mts.²;** por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$6.94** 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 02 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **PAULA SECUNDINA CULGUA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de fecha 02 de marzo de 2020.

 **Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 320.18 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 29.27 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 10 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Inclusión de la señora **ANA SILVIA PINEDA DE LOPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según consta en solicitud de inclusión de fecha 05 de marzo de 2020.
3. Corregir el nombre del señor LÁZARO ALMIDEZ LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **LÁZARO ALMIDES LÓPEZ.**

**PUNTO XV DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 19-2003, DE FECHA 22 DE MAYO DE 2003**

**Lote --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 14,642.77 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 13,992.94 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 649.83 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 25 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora NELY DEL CARMEN MARTINEZ DE ARRIOLA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según consta en solicitud de inclusión de fecha 25 de marzo de 2021.

**PUNTO XXII DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA 19-2003, DE FECHA 22 DE MAYO DE 2003.**

**Lote --, Polígono --**

**a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,137.39 Mts.²; y un precio de $1,105.75 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 3,155.36 Mts.² y un precio de $ 1,112.08; según valuó de fecha 18 de mayo de 2021, existiendo un aumento de área de 17.97 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $6.33 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 marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.

1. Incluir a la señora E**RIKA MARITZA MORALES ARITA,** de --- años de edad, --, del domicilio de --, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de -- del titular, según consta en solicitud de inclusión de fecha 10 de marzo de 2021.
2. Corregir el nombre del señor JOSÉ RICARDO MORALES VALLE, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOSÉ RICARDO MORALES VALLES**.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA I |
| 1 | ANA DELMY ABARCA ALFARO | 04/04/2021 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 2 | JOSE ALVARO PEREZ AVILA | 02/03/2021 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 3 | JOSE CANDIDO ZELAYA MENDEZ | 11/02/2021 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 4 | JOSE GERARDO ARRIOLA MENDOZA | 25/03/2021 | 17 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 5 | JOSE RICARDO MORALES VALLES | 10/03/2021 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 6 | LAZARO ALMIDES LOPEZ | 10/03/2020 | 16 | RAUL LOPEZ SANTOS |

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

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 10 de marzo de 2020, 11 de febrero, 02, 10 y 25 de marzo, 07 de abril de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares y lotes, Solicitudes de Adjudicaciones de Inmuebles, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble y Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: LOTE --, POLÍGONO --, en los siguientes términos; **a)** Corregir nomenclatura y área, por partición del Lote --, Polígono --, con un área de 19,632.37 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 11,985.58 Mts.², **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 2,879.03 Mts.², y **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 438.60 Mts.², sumando un área total de 15,303.21 Mts.²; **b)** Corregir nomenclatura, área y precio del **Solar --, Polígono --,** con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 368.83 Mts.², y un precio de $150.78, existiendo una diferencia de área de 19.38 Mts.² más de lo aprobado; **c)** Incluir a la señora **MARIA DAYSI ZELAYA RODRIGUEZ**,de generales antes expresadas; y **d)** Corregir el nombre del señor JOSÉ CÁNDIDO ZELAYA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JOSÉ CÁNDIDO ZELAYA MÉNDEZ**; SOLAR --, POLÍGONO --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 315.80 Mts.²; **b)** Incluir a la señora **LESBIA HERCILIA MURILLO ABARCA**,de generales antes expresadas; SOLAR --, POLÍGONO --**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 381.71 Mts.², y un precio de $149.80, existiendo un área de 32.26 Mts.² más de lo aprobado; **b)** Incluir a la señora **PAULA SECUNDINA CULGUA**,de generales antes expresadas; SOLAR --, POLÍGONO --, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 320.18 Mts.²; **b)** Incluir a la señora ANA SILVIA PINEDA DE LÓPEZ**,** de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre del señor LÁZARO ALMIDEZ LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **LÁZARO ALMIDES LÓPEZ**. **Punto** **XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **LOTE --, POLÍGONO --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, con un área de 14,642.77 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 13,992.94 Mts.²; y **b)** Incluir a la señora, NELY DEL CARMEN MARTINEZ DE ARRIOLA,de generales antes expresadas; **y Punto** **XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE --, POLÍGONO --,en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote --, Polígono --, con un área de 3,137.39 Mts.²; y un precio de $1,105.75, siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 3,155.36 Mts.², y un precio de $1,112.08, existiendo un área de 17.97 Mts.² más de lo aprobado, **b)** Incluir a la señora ERIKA MARITZA MORALES ARITA,de generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre del señor JOSÉ RICARDO MORALES VALLE, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOSÉ RICARDO MORALES VALLES**; situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 22**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO  | ---  | ---  | 315.80  | 142.86  | 1250.03  |
| 315.80  | 142.86  | 1250.03  |
| **Área Total: 315.80**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO  | ---  | ---  | 381.71  | 149.80  | 1310.75  |
| 381.71  | 149.80  | 1310.75  |
| **Area Total: 381.71**  **Valor Total ($): 149.80**  **Valor Total (¢): 1310.75**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO  | ---  | --- | 368.83  | 150.78  | 1319.33  |
| 368.83  | 150.78  | 1319.33  |
| Lotes: --- -00000 --- -00000 --- -00000   | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO   | ---------  | ---------  | 11985.58 2879.03 438.60   | 5419.08 1301.70 198.31   | 47416.95 11389.88 1735.21   |
| 15303.21  | 6919.09  | 60542.04  |
| **Área Total: 15672.04**  **Valor Total ($): 7069.87**  **Valor Total (¢): 61861.36**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO  | --- | ---  | 13992.94  | 2463.25  | 21553.44  |
| 13992.94  | 2463.25  | 21553.44  |
| **Área Total: 13992.94**  **Valor Total ($): 2463.25**  **Valor Total (¢): 21553.44**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO  | ---  | ---  | 3155.36  | 1112.08  | 9730.70  |
| 3155.36  | 1112.08  | 9730.70  |
| **Area Total: 3155.36**  **Valor Total ($): 1112.08**  **Valor Total (¢): 9730.70**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN UNO  | ---  | ---  | 320.18  | 142.86  | 1250.03  |
| 320.18  | 142.86  | 1250.03  |
| **Área Total: 320.18**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **4**  | **1386.52**  | **586.30**  | **5130.13**  |
| **TOTAL LOTES**  | **5**  | **32451.51**  | **10494.42**  | **91826.18**  |

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

““””VI) A solicitud de los señores: **1**) **JOSE ORLANDO LINARES LINARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDITH SELENA GARCIA LINARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) PATRICIA NOEMI SALAZAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **3)** **SOFIA DIAZ GUARDADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NERYS ALEXANDER ALAS DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y** **4)** **YESENIA ESPERANZA NUÑEZ CALLES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE RUTILIO NUÑEZ JUAREZ,** 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 131, relacionado con la adjudicación en venta de 04 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en la **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 23**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | 75 libro 2597 | --- -00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | --- -00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | --- -00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | --- -00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

Resumen de valores de adquisición del inmueble denominado Porción Uno Hacienda El Singuil y Porción Dos hacienda el Singuil y Santa Rita:

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000, que es donde se ubican los inmuebles objeto de este Dictamen Técnico. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $ 0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $0.445718, $0.5206 y de $0.6384 por metro cuadrado*.* Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 14 de junio de 2021, inmuebles para beneficiar a los solicitantes calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **AÑOS DE POSESIÓN** | **TÉCNICO CETIA I** |
| 1 | Jose Orlando Linares Linares | 08-06-2021 | 4 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 2 | Patricia Noemi Salazar | 10-06-2021 | 3 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 3 | Sofia Diaz Guardado | 09-06-2021 | 8 | Nelson Fernando Toledo Castro |
| 4 | Yesenia Esperanza Nuñez Calles | 25-02-2021 | 6 | Nelson Fernando Toledo Castro |

V. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 25 de febrero y 08, 09, 10 de junio 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, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida 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 búsqueda de los solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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**) **JOSE ORLANDO LINARES LINARES,** y --- **EDITH SELENA GARCIA LINARES; 2)** **PATRICIA NOEMI SALAZAR,** y su menor hija **---; 3)** **ROSA DIAZ GUARDADO,** y --- **NERYS ALEXANDER ALAS DIAZ; y 4) YESENIA ESPERANZA NUÑEZ CALLES,** y --- **JOSE RUTILIO NUÑEZ JUAREZ;** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 207.22  | 107.88  | 943.95  |
| 207.22  | 107.88  | 943.95  |
| **Área Total: 207.22**  **Valor Total ($): 107.88**  **Valor Total (¢): 943.95**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 04094329-8 Campesino sin Tierra **---**  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | ---  | 197.42  | 126.03  | 1102.76  |
| 197.42  | 126.03  | 1102.76  |
| **Área Total: 197.42**  **Valor Total ($): 126.03**  **Valor Total (¢): 1102.76**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ---  | --- | 326.36  | 145.46  | 1272.78  |
| 326.36  | 145.46  | 1272.78  |
| **Área Total: 326.36**  **Valor Total ($): 145.46**  **Valor Total (¢): 1272.78**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: 20277333-00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | --- | ---  | 214.42  | 136.89  | 1197.79  |
| 214.42  | 136.89  | 1197.79  |
| **Área Total: 214.42**  **Valor Total ($): 136.89**  **Valor Total (¢): 1197.79**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **4**  | **945.42**  | **516.26**  | **4517.28**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””VII) A solicitud del señor: **JOSE NATIVIDAD FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **TERESA LIDIA SANCHEZ DE FLORES,** 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 132, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 2,** ubicado en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, código de SIIE 060206, código SSE 178, **Entrega 41**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, por expropiación conforme al acuerdo contenido en el Punto III-1 del Acta Ordinaria 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987.
* Área indemnizada: 3160 Hás 65 Ás 81.92 Cás
* Valor de Adquisición Total: $ 1,095.485.71
* Valor de Adquisición Por Ha.: $ 346.60
* Valor de Adquisición por Mt2: $ 0.03466

Pero de acuerdo a levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por 4 porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Porción** | **IDENTIFICACIÓN** | **ÁREA (Hás)** |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 | Hás. | 53 | Ás. | 77.00 | Cás. |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 | Hás. | 63 | Ás. | 77.50 | Cás. |
| 3 | Primera Porción Lote El Ángel | 391 | Hás. | 89 | Ás. | 08.20 | Cás. |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 | Hás. | 58 | Ás. | 79.60 | Cás. |
| **TOTAL** | **3,093** | **Hás.** | **65** | **Ás.** |  **42.30**  | **Cás.** |

Lo que consta en Título de Transferencia de Dominio a favor del ISTA, de fecha -- de -- de ---. Las -- porciones fueron inscritas a favor del Instituto como un solo inmueble bajo la inscripción -- del Libro --- de Propiedad de San Salvador.

1. El proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola fue aprobado en Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38–2015 de fecha 07 de octubre de 2015, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 2,** el cual incluye: --- solares para vivienda en los polígonos del “A al J”, 10 zonas de protección (1 al 10), Zona Comunal, cancha de futbol, Canaleta, Escuela, Oficinas, Cisterna, zona verde 1, quebradas (de la 1 a la 8) y calles, inscrita a la matrícula --- -00000, en un área de 13 Hás 57 Ás 76.97 Cás. Aprobándose el valor base de venta de $0.055709 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.0673. 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 9 de junio de 2021. Inmueble para beneficiar al solicitante calificado en el Programa de Solidaridad Rural hoy Campesinos sin Tierra.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación en las zonas de protección
* Evitar el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección
* Implementar obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreas vivas y muertas), en la falda del cerro para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra.
* Evitar la acumulación de desechos sólidos.
* Restaurar el entorno paisajístico.
* Manejo adecuado de las aguas residuales y desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Cuarto del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2015, de fecha 07 de octubre de 2015.

1. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 17 de marzo del 2021, 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 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación del inmueble de fecha 17 de marzo 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, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitantes de inmuebles, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, 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 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: **JOSE NATIVIDAD FLORES,** y --- **TERESA LIDIA SANCHEZ DE FLORES**, de las generales antes relacionadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 41**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 2  | --- | ---  | 469.33  | 31.59  | 276.41  |
| 469.33  | 31.59  | 276.41  |
| **Área Total: 469.33**  **Valor Total ($): 31.59**  **Valor Total (¢): 276.41**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **469.33**  | **31.59**  | **276.41**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, 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 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. “””””

““””VIII) A solicitud de los señores: **1) ANTONIO ALCIDES RIVERA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y --- **CARMEN RODRIGUEZ ZELAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **2)EZEQUIEL TOBAR PERAZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ELENA ROMERO DE TOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3) YAMILETH DEL CARMEN VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **JOSE GEOVANNI LARA ROQUE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico133, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 y SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**; código de SIIE 081321, código de SSE 1945; entrega 03**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Lo anterior, según Título de Dominio que ampara el Acta de Intervención y Toma de Posesión, inscrito al número --- del Libro ---, de Propiedad de La Paz, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, es necesario señalar que según Acuerdo contenido en el Punto II-3 de Acta Ordinaria

N° 11, de fecha 2 de junio de 1981, se establece que el área indemnizada es de 3,900 Hás., 00 Ás., 12.99 Cás.

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020**, en el que se aprobaron entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B y C), cancha de fútbol, zona verde, zonas de protección (1 al 4) y calles, en un área de 03 Hás., 38 Ás., 74.45 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000 y SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4, que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), zona verde y calle, en un área de 02 Hás., 47 Ás., 47.45 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose los valores de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda, pertenecientes a la Porción 1 de $2.93 y la Porción 4 de $2.56, por lo que se recomiendan el precio de venta para la Porción 1 de $2.73, y para la Porción 4 de $2.70 y $2.95 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 reporte de valúo de fecha 18 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. Lo anterior, de conformidad a 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 establecido en el Acuerdo Segundo del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA III |
| 1 | ANTONIO ALCIDES RIVERA RIVERA | 24-03-2021 | 10 | HERNAN ROJAS |
| 2 | EZEQUIEL TOBAR PERAZA | 14-04-2021 | 15 | TOMAS RAJO |
| 3 | YAMILETH DEL CARMEN VASQUEZ | 2-06-2021 | 5 | HERNAN ROJAS |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 24 de marzo, 14 de abril, y 2 de junio 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, Listado de solicitantes de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ANTONIO ALCIDES RIVERA RIVERA,** y --- **CARMEN RODRIGUEZ ZELAYA; 2) EZEQUIEL TOBAR PERAZA,** y --- **MARIA ELENA ROMERO DE TOBAR; y 3) YAMILETH DEL CARMEN VASQUEZ,** --- **JOSE GEOVANNI LARA ROQUE,** y su menor hija **---,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 Y SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4  | ---  | ---  | 1413.28  | 3815.86  | 33388.78  |
| 1413.28  | 3815.86  | 33388.78  |
| **Área Total: 1413.28**  **Valor Total ($): 3815.86**  **Valor Total (¢): 33388.78**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 4  | --- | ---  | 617.94  | 1822.92  | 15950.55  |
| 617.94  | 1822.92  | 15950.55  |
| **Área Total: 617.94**  **Valor Total ($): 1822.92**  **Valor Total (¢): 15950.55**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1  | ---  | --- | 744.72  | 2033.09  | 17789.54  |
| 744.72  | 2033.09  | 17789.54  |
| **Área Total: 744.72**  **Valor Total ($): 2033.09**  **Valor Total (¢): 17789.54**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **3**  | **2775.94**  | **7671.87**  | **67128.86**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

““””IX) A solicitud de los señores: **1) JOSE ALBERTO AVALOS APARICIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---, y 2) LILIAN XIOMARA SALMERON PERDOMO**, de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVER ENOC AREVALO SALMERON,** 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 técnico134, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111423, SSE 1885, 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 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:

|  |
| --- |
| **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO** |
| **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 TRES,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos desde la K a la S, área de reserva ISTA, y Calles, en un área de 04 Hás., 27 Ás., 34.17 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.88 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $5.83. 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 23 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 N° 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:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV-USULUTAN |
| 1 | JOSE ALBERTO AVALOS APARICIO | 03-05-2021 | 1 | Ramón A. Bonilla |
| 2 | LILIAN XIOMARA SALMERON PERDOMO | 13-04-2021 | 1 | Ramón A. Bonilla |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 13 de abril y 03 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 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, 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 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 solares para vivienda a favor de los señores: **1) JOSE ALBERTO AVALOS APARICIO** y su menor hijo **---** y **2) LILIAN XIOMARA SALMERON PERDOMO** y --- **EVER ENOC AREVALO SALMERON,** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, 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 Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3  | ---  | ---  | 413.41  | 2410.18  | 21089.08  |
| 413.41  | 2410.18  | 21089.08  |
| **Área Total: 413.41**  **Valor Total ($): 2410.18**  **Valor Total (¢): 21089.08**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3  | ---  | ---  | 480.67  | 2802.31  | 24520.21  |
| 480.67  | 2802.31  | 24520.21  |
| **Área Total: 480.67**  **Valor Total ($): 2802.31**  **Valor Total (¢): 24520.21**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **894.08**  | **5212.49**  | **45609.29**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 135, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** de los siguientes Puntos de Acta: **XXIV de Sesión Ordinaria 42-2001, de fecha 01 de noviembre de 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA LA CAÑADA**;y **V del Acta de Sesión Ordinaria 15-2010,** de fecha 29 de abril del año 2010,en la **HACIENDA LA CAÑADA; en la actualidad se** identificacomo Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,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,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; **código de SIIE 140427, SSE 1281; entrega 09**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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 | 191 | 67,966.19 |
| Hacienda La Cañada, Porción Uno, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 4 |  2,666.38 |
| Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | 4 |  4,154.66 |
| **TOTAL** | **199** | **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 |  3,009.75 |
| Hacienda La Cañada, Porción Nueve, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | --- -00000 | 96 |  39,784.52 |
| **TOTAL DE AREAS** | **42,794.27** |

1. Mediante el Punto LVII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017 se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del A al E, --- lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 42-2001, de fecha 01 de noviembre del año 2001**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --- COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 1,000.00 Mts.², y un precio de $3,272.00, a favor de los señores: Dora Idalia Hernandez y Ricardo Gomez Gáleas.

Dicho acuerdo fue modificado por el **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 15-2010 de fecha 29 de abril de 2010,** en el sentido de corregir el nombre del grupo familiar, quedando la adjudicación a favor de: Dora Idalia Hernandez de Gáleas y Ricardo Gáleas Gomez.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación de los puntos citados anteriormente por las siguientes causales:
2. Corregir la nomenclatura y área, del **Solar --, Polígono -- COMUN 15 DE SEPTIEMBRE**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000.00 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLIGONO --, PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 907.02 Mts.²; resultando que éste ha disminuido en 92.98 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 12 de abril de 2021, anexa al expediente respectivo.
3. Excluir al señor Ricardo Gáleas Gomez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 12 de abril de 2021.
4. Incluir a la señora **VANESSA YAMILETH GÁLEAS HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 12 de abril de 2021.
5. Corregir el nombre de la señora DORA IDALIA HERNANDEZ DE GÁLEAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **DORA IDALIA HERNANDEZ VIUDA DE GÁLEAS**.
6. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación del bosque natural.
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
* Utilización de letrinas aboneras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 12 de abril de 2021, efectuada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de abril 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 expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y de Defunción, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancia de Cancelación de Crédito, calcas de inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor 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 inmueble pendiente de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar los siguientes Puntos de Acta: **XXIV de Sesión Ordinaria 42-2001, de fecha 01 de noviembre del año 2001, y V de Sesión Ordinaria 15-2010, de fecha 29 de abril de 2010,** en los cuales se aprobó la adjudicación y posteriormente se modificó el nombre de los beneficiarios del: Solar --, Polígono -- COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono -- COMUN 15 DE SEPTIEMBRE, con un área de 1,000.00 Mts.², siendo lo correcto **LOTE --, POLIGONO --, PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE,** con un área de 907.02 Mts.², **b)** Excluir al señor RICARDO GÁLEAS GOMEZ, por FALLECIMIENTO, **c)** Incluir a la señora VANESSA YAMILETH GÁLEAS HERNANDEZ, de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora DORA IDALIA HERNANDEZ DE GÁLEAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **DORA IDALIA HERNANDEZ VIUDA DE GÁLEAS**; inmueble ubicado en el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según Plano como **PORCION 9, COMUN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** de lajurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE  | ---  | ---  | 907.02  | 3272.00  | 28630.00  |
| 907.02  | 3272.00  | 28630.00  |
| **Area Total: 907.02**  **Valor Total ($): 3272.00**  **Valor Total (¢): 28630.00**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **907.02**  | **3272.00**  | **28630.00**  |

**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 gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al 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.“”””””

“”””Varios) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escrito con referencia GLI-07-1410-21, de fecha 21 de junio de 2021, presentado por el señor Herbert Roberto Díaz Vande Gehucht, quien manifiesta ser acreedor hipotecario en Segunda Hipoteca de un Inmueble ubicado en la HACIENDA PUERTO NUEVO, cantón Los Naranjos, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, propiedad del señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, representante legal de la Sociedad Justiano Rengifo, y Compañía. Por lo que solicita se le tenga por parte en el carácter que comparece y que el ISTA, al pagar la indemnización a la referida Sociedad, le cancele a él como acreedor hipotecario, capital e intereses devengados mensualmente a partir del 10 de abril de 2017, más intereses moratorios del uno por ciento desde que cayó en mora la Sociedad; para constancia agrega fotocopia de DUI, fotocopia certificada ante notario de la obligación reconocida y autorizada bajo hipoteca (Mutuo Hipotecario), señalando para recibir notificaciones el correo electrónico ---- y el número telefónico ---. La Junta Directiva después de conocer la petición del señor antes mencionado, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada de la solicitud del señor Herbert Roberto Díaz Vande Gehucht, y remite el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

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

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

 LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

 ING. FRANCISCO JAVIER LOPEZ BADÍA

 LCDA. VIOLETA EUGENIA HERRERA DE DIAZ