SESIÓN ORDINARIA No. 06 – 2022 FECHA: 02 DE MARZO DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día miércoles dos de marzo de dos mil veintidós, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria por parte del Banco Central de Reserva; Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros; Licenciado Gilberto Antonio López Azcúnaga, Director propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y el licenciado Gerber Adrián Martínez Sánchez, Director Suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión, el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, 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 12, referente a la aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario (6 solares) y Lotificación Agrícola (5 lotes), en HDA. LAS MERCEDES, departamento de Ahuachapán. (FINATA).
2. Dictamen jurídico 13, referente a dar por terminadoel “CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO ADMINISTRADOR DE LOS BENEFICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EXCOMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR DEL PRIMERO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA AL DIECISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (INABVE) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PROYECTOS AGRO PRODUCTIVOS Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS COMUNIDADES BENEFICIARIAS DE VETERANOS Y EXCOMBATIENTES.”; por incumplimiento de la CLÁUSULA V, TRANSFERENCIAS Y DESEMBOLSOS.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 46, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998**,** por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión**, respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. LA LABOR PORCION 3-2-2, (Porción Ceiba Hueca) departamento de Ahuachapán. ENTREGA 22.
2. Dictamen técnico 47, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 75.
3. Dictamen técnico 48, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6, departamento de La Paz. ENTREGA 28.
4. Dictamen técnico 49, referente a la modificación del Punto XXIV del acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombres y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL HERVEDOR PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 10.
5. Dictamen técnico 50, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 149.
6. Dictamen técnico 51, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. LA VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 24.
7. Dictamen técnico 52, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 07.
8. Dictamen técnico 53, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
9. Dictamen técnico 54, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
10. Dictamen técnico 55, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 12.
11. Dictamen técnico 56, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2017 de fecha 26 de julio del 2017, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN JACINTO, PORCION 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 29.
12. Dictamen técnico 57, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA, departamento de San Miguel. ENTREGA 85.
13. Dictamen técnico 58, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. LA CAÑADA PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 13.
14. Dictamen técnico 59, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. LA MALTEZ, departamento de La Unión. ENTREGA 13.
15. Dictamen técnico 60, referente a la modificación del Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA ESPERANZA, PORCION 2-1, departamento de La Unión. ENTREGA 13.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA: Modificar** la agenda por nombramiento de Secretario Interino.

“””””III) Debido a que el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, 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 Secretaria Interina de esta Junta Directiva, únicamente para la presente sesión, a la Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 12, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0018-2021, de fecha 12 de enero de 2021, referente a la aprobación del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble identificado registralmente **SIN DENOMINACION** y administrativamente como **HACIENDA LAS MERCEDES,** ubicado en la jurisdicción de Tacuba, departamento de Ahuachapán, con una extensión superficial de **01 Hás. 78 Ás. 70.38 Cás**., e inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria a la Matrícula **--- -00000** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, expediente del Decreto 207 codificado bajo el No. ---; en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acta No. -- del Libro -- de Transferencias de Dominio del departamento de Ahuachapán, elaborada en aplicación de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, contenida en el Decreto Ley 207 emitido por la Junta Revolucionaria de Gobierno, se expropió una porción de **01 Hás. 78 Ás. 70.38 Cás**., equivalentes a **17,870.38 Metros Cuadrados** del inmueble identificado registralmente **SIN DENOMINACION** y denominado administrativamente como “**HACIENDA LAS MERCEDES”,** ubicado en la jurisdicción de Tacuba, departamento de Ahuachapán, fijándose el monto de indemnización en $5,880.86 dólares según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-2017, de fecha 31 de marzo de 2017, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula **--- -00000** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán.
2. Que en el inmueble relacionado en el Romano que antecede se desarrollará el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA LAS MERCEDES** | | | | | | | |
| **Matrícula --- -00000** | | | | | | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Hás.)** | | | | | | **AREAS (M2)** |
| **Asentamiento Comunitario:** |  |  |  |  |  |  |  |
| Polígono A (--- solares) | 00 | Hás. | 33 | Ás. | 81.69 | Cás. | 3,381.69 |
| **Sub-Total** | **00** | **Hás.** | **33** | **Ás.** | **81.69** | **Cás.** | **3,381.69** |
| **Lotificación Agrícola:** |  |  |  |  |  |  |  |
| Polígono 1 (--- lotes) | 01 | Hás. | 34 | Ás. | 98.07 | Cás. | 13,498.07 |
| **Sub-Total** | **01** | **Hás.** | **34** | **Ás.** | **98.07** | **Cás.** | **13,498.07** |
| Calles | 00 | Has. | 09 | As. | 90.62 | Cas. | 990.62 |
| **Área Total del Proyecto** | **01** | **Hás.** | **78** | **Ás.** | **70.38** | **Cás.** | **17,870.38** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- Solares de Vivienda, Polígono: A;
* --- Lotes Agrícolas, Polígono: 1;
* Calles.

1. Según informe de fecha 15 de agosto de 2016, con referencia UAM-00-301-16 emitido por la Unidad Ambiental Institucional, manifiesta que se realizó inspección de campo, con el propósito de determinar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA LAS MERCEDES**, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos en el ambiente; y de no implementar medidas de prevención y mitigación, podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias del mencionado proyecto, deben implementar las siguientes medidas ambientales:

* Evitar la tala de árboles en los bosques existentes.

* Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de las parcelas aledañas a las áreas de bosques.
* Evitar en lo posible, el uso de agroquímicos o disminuir las cantidades utilizadas.
* Orientar a los beneficiarios hacia la práctica de una agricultura orgánica.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y vertido de los desechos sólidos.
* Utilización de un sistema sanitario amigable con el medio ambiente como las letrinas aboneras.

Concluyéndose que es factible la ejecución del Proyecto de Lotificación Agrícola, siempre y cuando se tomen en consideración las diferentes medidas ambientales estipuladas en el referido informe. RECOMENDANDO:

1. El área identificada como parcela 1 (en calca adjunta,) deberá identificarse como “Bosque” y se debe conservar como tal, sin cambiársele el uso del suelo.
2. Se recomienda que los beneficiarios del proyecto utilicen obras de conservación de suelos como cultivos en contorno, el uso de barreras vivas, terrazas y cultivos de cobertura, para evitar en lo posible los procesos de erosión en este tipo de terrenos.

Posteriormente mediante la referencia UAM-00-0005-21, de fecha 05 de enero de 2021, la Unidad Ambiental comunica que se revisó el informe técnico junto con los planos preliminares y planos finales y que éstos no son coincidentes debido a que se ha incluido un proyecto de Asentamiento Comunitario, el cual no ocasiona ningún impacto negativo ambientalmente. En ese sentido informa que la recomendación referente a la tala de árboles en los bosques existentes, queda sin efecto debido a que el área de bosque se dejó fuera del perímetro aprobado. Que no obstante lo anterior y habiéndose revisado los antecedentes se ha comprobado que no existe ninguna restricción por lo que se ratifica el informe de fecha 15 de agosto de 2016, manteniéndose las recomendaciones ya emitidas las cuales son de exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas dentro del programa de FINATA.
2. En informe con referencia GDR-02-0832-2020, de fecha 29 de octubre de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomendó para las nuevas adjudicaciones, el Valor de Referencia de la Zona de $2.12 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda y de $3,862.66 por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IV. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Copia de Acuerdo de Junta Directiva, copia simple de Acta No. 45 del Libro 21 de Transferencias de Dominio del departamento de Ahuachapán, consulta virtual del CNR, informes ambientales y de Avalúo, Resolución de Aprobación de Planos, Cuadro Resumen de áreas y Plano del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidadal Artículo 18 letras “a” y “g”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** y **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado registralmente **SIN DENOMINACION** y administrativamente como **HACIENDA LAS MERCEDES,** ubicado en la jurisdicción de Tacuba, departamento de Ahuachapán, con una extensión superficial de **01 Hás. 78 Ás. 70.38 Cás**., e inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria a la Matrícula **--- -00000** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, que comprende: --- Solares de Vivienda: Polígono “A”; --- Lotes Agrícolas: Polígono 1 y Calles, según la distribución relacionada en el considerando II del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir con las medidas ambientales de prevención y mitigación establecidas en el considerando III del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas con nuevas adjudicaciones comprendidas en el Programa de **FINATA**. **CUARTO:** Aprobar el Valor de Referencia de la Zona de $2.12 por metro cuadrado para los Solares de Vivienda y de $3,862.66 por hectárea para los Lotes Agrícolas con clase de suelo IV, lo cual se aplicará a las nuevas adjudicaciones que forman parte del presente Proyecto. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 13, referente a dar por terminado el“CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO ADMINISTRADOR DE LOS BENEFICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EXCOMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR DEL PRIMERO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA AL DIECISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (INABVE) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PROYECTOS AGRO PRODUCTIVOS Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS COMUNIDADES BENEFICIARIAS DE VETERANOS Y EXCOMBATIENTES.”**;** por INCUMPLIMIENTO de la CLÁUSULA V, TRANSFERENCIAS Y DESEMBOLSOS, en la que se estableció que INABVE al momento de la suscripción del mismo desembolsaría al ISTA la cantidad de TRES MILLONES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $3,000,000.00); situación que no se materializó. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El Convenio suscrito por el ISTA con el INABVE tenía por objetivo establecer los lineamientos, responsabilidades y compromisos, para la ejecución de proyectos de emprendimiento productivo agropecuario destinados para beneficiarios del INABVE y sus familias, con la consecuente generación de alimentos para auto consumo y mejora de ingresos, sumando así a los esfuerzos por la seguridad alimentaria - nutricional y la dinamización de la economía del país.
2. En ese sentido, mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2021, de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil veintiuno, se aprobó por parte de la Junta Directiva del ISTA, suscribir el Convenio de cooperación interinstitucional entre el ISTA y el INABVE, el cual fue firmado por las partes en fecha 30 de noviembre de 2021.
3. Que en dicho Convenio se estableció en su CLAUSULA XIII, Vigencia y Plazo, que los compromisos de las partes, expresados en ese Convenio, entrarían en vigor posterior a la firma del Convenio y su plazo de vigencia por 12 meses, existiendo la posibilidad de ser prorrogado por cruce de notas oficiales, debiendo realizarse un aviso entre ellas con 30 días de anticipación a su finalización, considerando el nivel de ejecución que se tenga a esa fecha.
4. Aunado a lo anterior, en la Cláusula V, referida a Transferencia y Desembolsos, se estableció que el INABVE al momento de la suscripción del mismo desembolsaría al ISTA la cantidad de TRES MILLONES 00/100 DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $3,000,000.00); situación que no se ha materializado a la fecha.
5. Debido a lo antes expuesto, es importante referirnos a la CLAUSULA X, Causales de Terminación, literal b) que establece: *El presente Convenio podrá darse por finalizado en los casos siguientes: “b) Por incumplimiento de al menos una cláusula del presente Convenio, por cualquiera de las partes, salvo por caso fortuito o fuerza mayor que afecte a una de ellas o a los beneficiarios del proyecto.”*
6. En ese sentido, y en aplicación de las clausulas mencionadas, en fecha 16 de febrero de 2022, mediante referencia GLI-00-0122-2022, este Instituto le solicitó al INABVE, que resciliara el Convenio suscrito, debido al incumplimiento de la CLAUSULA V. TRANSFERENCIAS Y DESEMBOLSOS.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y no habiéndose materializado el desembolso mencionado, se considera viable dar por terminado el Convenio de Cooperación.

POR TANTO:En virtud de lo antes expuesto, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 20 letra "b" de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; **ACUERDA: PRIMERO:** Dar por terminadoel “CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO ADMINISTRADOR DE LOS BENEFICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EXCOMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR DEL PRIMERO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA AL DIECISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (INABVE) Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PROYECTOS AGRO PRODUCTIVOS Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS COMUNIDADES BENEFICIARIAS DE VETERANOS Y EXCOMBATIENTES.”; por incumplimiento de la CLÁUSULA V**,** TRANSFERENCIAS Y DESEMBOLSOS; **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que: a) Informe a las instituciones financieras y públicas la terminación del Convenio por incumplimiento de una de las cláusulas; b) Solicite al Banco Hipotecario el cierre de la cuenta Bancaria, la cual fue aperturada en el mes de noviembre de 2021, remitiendo la documentación que respalde el cierre de la misma; c) Notificar a la Dirección General de Tesorería (DGT-MH), el cierre de la cuenta bancaria y los motivos que lo fundamentan; **TERCERO**: Notificar a la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, Gerencia de Operaciones y Logística, Unidad de Formación y Cooperación, Unidad de Género, así como a las demás Unidades organizativas del ISTA, que pudieran tener relación con el Convenio, que éste se da por terminado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “”””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 46, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-2-2**, ubicada según plano en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; y según Catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010123, SSE 442; entrega 22;** al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor “de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme el Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR, PORCION 3-2-2,** que incluye: 9 lotes agrícolas (polígonos 2 y 3), 22 solares para vivienda (polígono C) y calles, con un área de 05 Has 42 Ás 57.49 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XVIII del Acta Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono --,** con un área de 480.70 Mts.² y un precio de $ 93.94, a favor de los señores: JULIA SANTOS y MARDO ANTONIO SANTOS.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono --, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 480.70 Mt.² y con un precio de $ 93.94; 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, siendo la identificación correcta SOLAR N° --, POLIGONO --, PORCION 3-2-2, con un área de 645.73 Mt²; y un precio de $126.19 según valuó de fecha 08 de octubre de 2021; existiendo un aumento de área de 165.03 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $34.25, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 19 de julio de 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **BLANCA ALICIA SANTOS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hija de la titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiaria, de fecha 19 de julio de 2021.
7. Corregir el nombre del señor MARDO ANTONIO SANTOS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, MARIO ANTONIO SANTOS.
8. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de julio de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de julio de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, cuadro de causales, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, 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 I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-98, de fecha 20 de agosto de 1998;** en el cual se aprobó la adjudicación, del **Solar --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono --, con un área de 480.70 Mts.²; y con un precio de $ 93.94 siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO -----, PORCIÓN 3-2-2,** con un área de 645.73 Mts.², y un precio de $126.19; existiendo un área de 165.03 Mts.² más de lo aprobado, **b)** Incluir a la señora **BLANCA ALICIA SANTOS,** de las generales antes expresadas, **c)** Corregir el nombre del señor MARDO ANTONIO SANTOS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIO ANTONIO SANTOS**; inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIO AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-2-2**, ubicada según plano en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, 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: 22** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-2-2 | --- | --- | 645.73 | 126.19 | 1104.16 |
| 645.73 | 126.19 | 1104.16 |
| **Área Total: 645.73**  **Valor Total ($): 126.19**  **Valor Total (¢): 1104.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **645.73** | **126.19** | **1104.16** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””VII) A solicitud de los señores: **1)** **RUTH NOEMI MIRANDA MARTINEZ,** de --- años de edad, de ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **BLANCA ROXANA MIRANDA DE MONGE**, de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2) SERGIO VLADIMIR ROQUE GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **CLAUDIA CAROLINA ROQUE GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **47**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, pertenecientes al **PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA,** situados en jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115**, **entrega** **75**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SAN ARTURO,** fue adquirida por Expropiación según distribución siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **INMUEBLE** | **AREA** |
| **TERRENO ZONA NORTE (parcela N° 3)** | **304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás** |
| **TERRENO ZONA SUR** |  |
| Parcela N° 1 | 215 Hás. 86 Ás. 38.63 Cás. |
| Parcela N° 2 | 28 Hás. 92 Ás. 12.99 Cás. |
| Parcela N° 3 | 3 Hás. 73 Ás. 07.78 Cás. |
| **BOSQUE SALADO** | 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. |
| **PARCELACION SAN ARTURO 2** | 05 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. |
| **TOTAL** | **622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás.** |

Según Acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta Ordinaria N° 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, intervenido el día 18 de marzo de 1980.

En el Punto V-2 del Acta Ordinaria N° 8-84 de fecha 24 de febrero de 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás. por un precio de ¢ 4,175,200.00, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria 31-86 de fecha 19 de agosto de 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás. por un precio de venta de ¢3,710,298.15 a favor de la referida Asociación Cooperativa; reservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. de la Parcelación San Arturo N°2.

Posteriormente en el Punto VI del Acta Ordinaria 8-91 de fecha 28 de febrero de 1991, se acordó que previa resciliación de la venta a la mencionada Cooperativa, el ISTA se reservaría un área de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás., en la cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que estaba conformado de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| D E S C R I P C I Ó N | ÁREAS (Has.) |
| Lotificación Agrícola(134) | 164Hás. 96Ás. 71.64Cás. |
| Área de calles | 16Hás. 74Ás. 96.69Cás. |
| Área de protección | 00Hás. 65Ás. 46.76Cás |
| Subtotal…. | 182Hás. 37Ás. 15.10Cás |
| Asentamiento Comunitario(384) | \*34Hás. 92Ás. 98.97Cás |
| Área zona comunal | 01Hás. 06Ás. 37.71Cás |
| Área de calles | 04Hás. 37Ás. 35.16Cás |
| Área de tanque | 00Hás. 02Ás. 96.87Cás |
| Área de cementerio | 00Hás. 48Ás. 11.16Cás |
| Subtotal…. | 40Hás. 87Ás. 79.87Cás |
| TOTAL | 223Hás. 24Ás. 94.97Cás |

\* Es de mencionar que el acuerdo se consignó por error que el área del asentamiento comunitario es de 341 Hás. 92 Ás. 98.97 Cás., siendo lo correcto lo consignado en este cuadro.

Según el Punto III-I del Acta Ordinaria 2-92 de fecha 30 de enero de 1992, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., lo cual fue modificado por el Punto V-1 del Acta Ordinaria N° 33-92 de fecha 22 de octubre de 1992, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás. 78 Ás. 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados fueron dejados sin efecto por el Punto XIX del Acta Ordinaria N° 36-99 de fecha 23 de septiembre de 1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria N°10-2000 de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás. a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

Que en el inmueble de 304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás. Identificado como TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3 de la referida Hacienda San Arturo, se han realizado varias segregaciones, quedando un resto registral de 101 Hás. 23 Hás. 36.08 Cás., a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el área y valor de adquisición es de **622 Hás 32 Ás. 58.05 Cás**. Precio total de la adquisición ¢ **4, 175,199.96**, equivalentes a **$ 477,165.71** a razón de $ 766.74 por hectárea y de **$0.076674** por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto VI del Acta Ordinaria 8-91 de fecha 28 de febrero de 1991, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado por el punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, en el que se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble identificado como: **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA,** el que incluye: --- Solares: Polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ y AK; --- Lote Agrícola: Polígono 7; Zonas de Protección: 1 al 10; Zonas Verdes: 1 al 7; Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas: 1 y 2; y Calles; en un área total de 29 Hás 99Ás 76.46 Cás, inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda y de $ 9,482.82 por hectárea para el Lote Agrícola con clase de suelo III, por lo que se recomienda el precio de venta de $6.23 para solares de vivienda y $10,385.31 para el lote Agrícola. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fechas 13 de julio de 2021 y 5 de enero de 2022, 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 correspondiente de compraventa de los inmuebles, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales).
4. Evitar las quemas de los desechos sólidos.
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LIX del Acta de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a las actas de posesión material de fechas 14 de junio y 15 de octubre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace cinco años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 14 de junio y 15 de octubre de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar y lote, solicitudes de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancias de Inscripción de desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, listados de solicitantes de inmuebles, Poder General Administrativo con Clausula Especial, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**,** a favor de los señores: **1)** **RUTH NOEMI MIRANDA MARTINEZ,** y su hermana **BLANCA ROXANA MIRANDA DE MONGE,** y **2)** **SERGIO VLADIMIR ROQUE GARCIA**, y su hermana **CLAUDIA CAROLINA ROQUE GARCIA,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el **PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA,** situada en jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 540.38 | 3366.57 | 29457.49 |
| 540.38 | 3366.57 | 29457.49 |
| **Área Total: 540.38**  **Valor Total ($): 3366.57**  **Valor Total (¢): 29457.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION LA LAGUNETA | --- | --- | 1271.85 | 1320.86 | 11557.53 |
| 1271.85 | 1320.86 | 11557.53 |
| **Área Total: 1271.85**  **Valor Total ($): 1320.86**  **Valor Total (¢): 11557.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **540.38** | **3366.57** | **29457.49** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1271.85** | **1320.86** | **11557.53** |

**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. “””””

“””””VIII) A solicitud del señor: **ANDRES MORALES CHAVEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **MARIA DEL CARMEN BONILLA DE MORALES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---: **DIEGO ALEXANDER MORALES BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **SARAI ASTRID MORALES BONILLA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y la menor **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **48**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 28;** 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 acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** que incluye --- solares para vivienda en el Polígono G, en un área de 01 Hás., 94 Ás., 96.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de $2.25, por lo que se recomienda el precio de venta de $2.85. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 09 febrero de 2022, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la 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:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 17 de enero de 2022 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de enero de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Listado de solicitantes de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de 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 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: **ANDRES MORALES CHAVEZ,** --- **MARIA DEL CARMEN BONILLA DE MORALES,** ---: **DIEGO ALEXANDER MORALES BONILLA, SARAI ASTRID MORALES BONILLA,** y la menor **---,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6 | --- | --- | 1113.81 | 3174.36 | 27775.65 |
| 1113.81 | 3174.36 | 27775.65 |
| **Área Total: 1113.81**  **Valor Total ($): 3174.36**  **Valor Total (¢): 27775.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1113.81** | **3174.36** | **27775.65** |
| **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 deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 49, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XXIV del acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081321, SSE 1945; entrega 10**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 18-2020 de fecha 4 de septiembre de 2020**, en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1, que incluye --- solares de vivienda (polígono “B y C”), cancha de futbol, 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.
2. En **el** **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 734.00 Mts.², y con un precio de $93.95, a favor de los señores: Eduardo López, Eduardo Rafael López Monjaras, Morena de Jesus Monjaras López y Santos Delmis Monjaras.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar -----, Polígono ---, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 734.00 Mts.² y un precio de $93.95, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1,** con un área de 1,500.95 Mts.² y un precio de $192.12 según valuó de fecha 24 de enero de 2022; existiendo u aumento de área de 766.95 Mts.², por lo tanto la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $98.17 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 6 de diciembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor Eduardo López, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevo en el año ---, en la que consta que el referido señor falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 6 de diciembre de 2021.
6. Corregir el nombre de los señores: SANTOS DELMIS MONJARAS, EDUARDO RAFAEL LÓPEZ MONJARAS y MORENA DE JESUS MONJARAS LÓPEZ, siendo lo correcto según Documentos Único de Identidad: **SANTOS DELMI MONJARAS SORIANO,** **EDUARDO RAFAEL MONJARAS LÓPEZ y MONRENA DE JESUS MONJARAS DE RIVAS.**
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
9. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
10. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 6 de diciembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 6 de diciembre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella 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, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancia de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, e conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 734.00 Mts.², y un precio de $93.95, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL HERVEDOR, PORCION 1,**  con un área de 1,500.95 Mts.² y un precio de $192.12 ; existiendo un aumento de área de 766.95 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Excluir al señor EDUARDO LÓPEZ, por fallecimiento, y **c)** Corregir los nombres de los señores: SANTOS DELMIS MONJARAS, EDUARDO RAFAEL LÓPEZ MONJARAS Y MORENA DE JESUS MONJARAS LÓPEZ, siendo lo correcto según Documentos Único de Identidad: **SANTOS DELMI MONJARAS SORIANO,** **EDUARDO RAFAEL MONJARAS LÓPEZ y MONRENA DE JESUS MONJARAS DE RIVAS**; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las 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: 10** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL HERVEDOR PORCION 1 | --- | --- | 1500.95 | 192.12 | 1681.05 |
| 1500.95 | 192.12 | 1681.05 |
| **Área Total: 1500.95**  **Valor Total ($): 192.12**  **Valor Total (¢): 1681.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1500.95** | **192.12** | **1681.05** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””X) A solicitud de la señora: **LIDIA ELIZABETH PINEDA PINEDA,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARLOS ALFREDO PINEDA HENRIQUEZ,** 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 **50**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situado en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081506, SSE 125, entrega 149;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto **V del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, de la ubicación antes citada, en una extensión superficial de 3**3 Has, 02 As, 91.78 Cas**. que comprende --- solares para vivienda (polígonos del “A” al “R”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (1 a 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basket ball, Predio Baldío y calles. Por lo que según reporte de valúo de fecha 25 de noviembre de 2021, se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $4.10 por metro cuadrado, lo anterior con base criterios aprobados en el Punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por Junta Directiva, para la solicitante calificada en **el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 08 de octubre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 08 de octubre de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación 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 de vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, listado de solicitantes de inmuebles, Copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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 la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **LIDIA ELIZABETH PINEDA PINEDA,** y --- **CARLOS ALFREDO PINEDA HENRIQUEZ,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 149** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 120.76 | 495.12 | 4332.30 |
| 120.76 | 495.12 | 4332.30 |
| **Área Total: 120.76**  **Valor Total ($): 495.12**  **Valor Total (¢): 4332.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **120.76** | **495.12** | **4332.30** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XI) A solicitud del señor: **MIGUEL ANGEL MIRANDA MONTERROSA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento único de Identidad número ---, y --- **MARIA MAURA PALACIOS,** 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 **51**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA VERANERA,** ubicada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de SIIE** **081004, SSE 72,** **entrega 24;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Porción | Área m² | Inscripción |
| Primera | 1,400,000.00 | --- -00000 |
| Segunda | 58,097.00 | --- -00000 |
| Total | 1,458,097.00 |  |

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

1. El Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA desarrollado en la HACIENDA LA VERANERA, fue aprobado en Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2017, de fecha 11 de mayo de 2017, con un área total de 132 Hás 93 Ás 66.97 Cás, equivalente a 1,329,366.97 m², que comprende --- Lotes Agrícolas en los polígonos del “1 al 14”, 9 Quebradas, 16 Zonas de Protección, 1 Canaleta, Cementerio, Bosque y calles, inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $1,993.04 por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IVes. por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $3,092.4. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fechas 05 de octubre de 2021. Inmuebles para beneficiar al peticionario calificado en el **Programa Campesinos sin Tierra**.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme actas de posesión material de fecha 21 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de agosto de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para 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 valúos de lotes agrícolas, solicitud de adjudicación de inmuebles, acta de posesión material, listado de solicitante de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generadas 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 el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 lotes agrícolas** a favor del señor: **MIGUEL ANGEL MIRANDA MONTERROSA,** y su compañera de vida **MARIA MAURA PALACIOS,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA VERANERA,** situada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz**,** quedando 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: 24** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | LA VERANERA  LA VERANERA | ---  --- | ---  --- | 5413.34  8564.87 | 1674.02  2648.60 | 14647.68  23175.25 |
| 13978.21 | 4322.62 | 37822.93 |
| **Área Total: 13978.21**  **Valor Total ($): 4322.62**  **Valor Total (¢): 37822.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **13978.21** | **4322.62** | **37822.93** |

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

“””””XII) A solicitud de la señora: **CARMEN TERESA CASTELLON REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUANA REYES,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **52**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO, Y** según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** ubicado en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110897, SSE 1822;** **entrega 07;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición : Expropiación

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

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

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

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

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

En el punto IV del acta ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria No. 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción UNO,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** con una extensión superficial de 02 Hás. 57 As. 86. 88 Cás, que comprende --- solares para vivienda polígonos (A, B, C, D, E y F; Zona de Protección 1 y 2 y calles; inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.98 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $4.58. 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 13 de enero de 2022; inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de octubre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 1 de diciembre de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **CARMEN TERESA CASTELLON REYES**, y --- **JUANA REYES,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** situada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** 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: 07** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 561.80 | 2573.04 | 22514.10 |
| 561.80 | 2573.04 | 22514.10 |
| **Área Total: 561.80**  **Valor Total ($): 2573.04**  **Valor Total (¢): 22514.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **561.80** | **2573.04** | **22514.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano 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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XIII) A solicitud del señor: **JOSE ANTONIO SOSA FERNANDEZ**,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 técnico **53**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2,** ubicado en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110898, SSE 1823;** **entrega 05;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición : Expropiación

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

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

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2,** con una extensión superficial de 03 Hás. 45 As. 03.55 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A al D, 1 Área de Reserva ISTA, 1 Zona de Protección y calles;ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.85 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $4.43. 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 16 de febrero de 2022; inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 3 de enero de 2022, elaborada por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ramón Antonio Bonilla, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 3 enero de 2022, el solicitante manifiesta que no es empleado 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, reporte de valúo por solar de vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Listado de Solicitante 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 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 ANTONIO SOSA FERNANDEZ**, y su menor hija **---**; de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN DOS,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2,** ubicada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** 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: 05** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 542.18 | 2401.86 | 21016.28 |
| 542.18 | 2401.86 | 21016.28 |
| **Área Total: 542.18**  **Valor Total ($): 2401.86**  **Valor Total (¢): 21016.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **542.18** | **2401.86** | **21016.28** |
| **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 deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XIV) A solicitud del señor: **GERSON JOSUE CASTELLON REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ISRAEL CASTELLON REYES,** 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 **54**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** ubicado en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110892, SSE 1817;** **entrega 05;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición : Expropiación

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

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

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** con una extensión superficial de 03 Hás. 90 As. 14.33 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C, D y E, 1 Bosque, 2 Áreas Verdes, 2 Drenos, 3 Zonas de Protección y calles;ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.96 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.54. 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 13 de enero de 2022; inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 12 de mayo de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 1 de diciembre de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar de vivienda, 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, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **GERSON JOSUE CASTELLON REYES**, y --- **JOSE ISRAEL CASTELLON REYES,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, Y SEGÚN PLANO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** ubicada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** 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: 05** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 562.74 | 2554.84 | 22354.85 |
| 562.74 | 2554.84 | 22354.85 |
| **Área Total: 562.74**  **Valor Total ($): 2554.84**  **Valor Total (¢): 22354.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **562.74** | **2554.84** | **22354.85** |
| **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 deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XV) A solicitud del señor: **SAMUEL EFRAIN RUBALLO GUERRERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REINA ELIZABETH MEJIA GUERRERO,** 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 **55**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda** y **01 lote agrícola,** pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble conocido registralmente **SIN DENOMINACION,** y administrativamente **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** ubicada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután; **código de SIIE 110214, SSE 248;** **entrega 12;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido a través de Expropiación, según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, a favor de ISTA, propiedad de GUILLERMO GUANDIQUE SANCHEZ, la cual tenía un área de 86 Hás., 44 Ás., 39.44 Cás.

Se procedió a elaborar el Acta de Intervención y Toma de Posesión del Área Excedentaria de las 245 Hás., en cumplimiento a lo ordenado en el Art. 6 de la Ley Especial para la Afectación y Destino de las Tierras Rústicas Excedentes de las 245 Hás, del Inmueble identificado como Hacienda Mechotique, la cual era Propiedad del señor Guillermo Guandique Sánchez, el día 27 de octubre del año 2000, la cual fue inscrita en la Matrícula SIRyC --- -00000, a favor del ISTA, el día 06 de marzo de 2007.

En el inmueble adquirido **SIN DENOMINACION,** debido a criterios de carácter técnico fue sometido al acto jurídico de Remedición, dando como resultado un área de 864,421.86 Mts2, estableciéndose el valor del inmueble por $136,308.57 por hectárea de $1,576.88 y por metro cuadrado de $0.157688.

1. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018, de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 12); --- solares para vivienda (Polígonos del A, al I), 2 Zonas Verdes, 6 Bosques, 2 Áreas de Reserva y Calles, en un área de 86 Hás., 44 Ás., 21.86 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado de $5.17 para solares de vivienda y por hectárea de $1,690.47 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomiendan los precios de venta para el solar de vivienda de $4.26 y para el lote agrícola $1,157.24. 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 18 de febrero de 2022. Inmuebles para beneficiar al peticionario calificado en el **Programa Campesinos sin Tierra**.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árboles en los remanentes de bosques naturales,
* Implementar obras de conservación de suelos,
* Reforestar las áreas circundantes a las viviendas, y
* Buen manejo y disminución de los desechos sólidos,

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0121-2022 de fecha 10 de febrero de 2022, manifiesta que según inspección de campo realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), existe disponibilidad de dos inmuebles en HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que estos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de febrero de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de 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 y Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Asignación de Inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, 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 el beneficiario cumple 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 **01 solar para vivienda y** **01 lote agrícola** a favor del señor: **SAMUEL EFRAIN RUBALLO GUERRERO,** y --- **REINA ELIZABETH MEJIA GUERRERO;** de las generales antes relacionadas; ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble conocido registralmente **SIN DENOMINACION,** y administrativamente como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín, 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: 12** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 400.00 | 1704.00 | 14910.00 |
| 400.00 | 1704.00 | 14910.00 |
| Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | --- | --- | 7327.23 | 847.94 | 7419.48 |
| 7327.23 | 847.94 | 7419.48 |
| **Área Total: 7727.23**  **Valor Total ($): 2551.94**  **Valor Total (¢): 22329.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **400.00** | **1704.00** | **14910.00** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7327.23** | **847.94** | **7419.48** |

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

“”””XVI) el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **56**, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2017 de fecha 26 de julio de 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA SAN JACINTO,** situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel, y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCION 1,** situada en jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de proyecto 121777, SSE 1613, entrega 29;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió el inmueble conocido como **SAN JACINTO**, a través de compraventa otorgada por los señores Cándida Rubidia López de Landos, Erick Napoleón López Soto, Mirna Lizzette López Grand, Karen Grisel López Alberto y Marvin Omar López Soto; según Acuerdo contenido en el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria No. 39-2004, de fecha 21 de octubre de 2004, con una extensión superficial registral de 138.3840 Hás., equivalentes a 197 Mz. 9998.27 V², por el que se pagó el precio de ¢2,217,598.06 equivalentes a $253,439.78. Lo anterior según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Enrique Antonio Araujo Machuca, otorgada el día -- de --- de ---.

En el inmueble identificado como Hacienda San Jacinto, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, con un área de 1,383,840.00 Mts.2, se otorgó una Desmembración en Cabeza de su Dueño, en un área de 1,180,753.32 Mts.2, quedando un resto registral de 203,086.68 Mt2, de esta área se hizo una desmembración, según consta en Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Gabriela Eugenia Asturias López, otorgada el día -- de --- de ---, a favor de este Instituto; quedando las áreas de la manera siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (M²)** | **MATRÍCULA** |
| Hacienda San Jacinto (según Escritura Pública: Hacienda San Jacinto Porción 1) | 57,758.20 | --- -00000 |
| Resto de Lotes N° 7, 8, 9, 10, 11 y 12, que formó parte de la Hacienda San Jacinto. | 145,328.48 | --- -00000 |

1. Mediante el Punto XL de Acta de Sesión Ordinaria 16-2017, de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó el proyecto denominado **“ASENTAMIENTO COMUNITARIO”**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN JACINTO**,situada en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción y departamento de San Miguel, con un área total de 05 Hás 77 Ás 58.20 Cás, equivalente a 57,758.20 m², que comprende: --- solares (polígonos del A al Q) 3 Zonas de Protección, 3 áreas de reserva, 2 zonas verdes, 2 área de afectación de línea eléctrica, Quebrada y calles. Inscrito a favor de ISTA a la matricula No. --- -00000.
2. En el acuerdo contenido en el Punto **XVIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2017 de fecha 26 de julio del 2017,** se adjudicaron entre otros, el inmueble identificado como: **Solar N° --, Polígono --, Porción ---,** con un área de 210.00 Mts.², y con un precio de $52.88, a favor de los señores: **Felipe Alberto Saenz Ruiz y Franklin Alberto Saenz Díaz.**
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto anterior por las siguientes causales:
4. Excluir al señor **Franklin Alberto Saenz Díaz,** por la causal de abandono de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 10 de septiembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 8 de marzo de 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario Emma Lorena Contreras Carranza, y que ha sido presentada por el señor **Felipe Alberto Saenz Ruiz**, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace un año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 10 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, en la que se hizo constar que abandonó el inmueble que le fue adjudicado, desde hace un año, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **Blanca Orbelina Saenz de Marquez,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 10 de septiembre de 2021.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, 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:

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

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 10 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 10 de septiembre de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, reporte de valúo por solar, reportes 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, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2017 de fecha 26 de julio de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar --, Polígono --**, **Porción --,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **Franklin Alberto Saenz Díaz,** por abandono, **y** **b)** Incluir a la señora **Blanca Orbelina Saenz de Marquez**, de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO**,** desarrollado en la **HACIENDA SAN JACINTO,** situado en cantón San Jacinto, jurisdicción y departamento de San Miguel y según Plano como **HACIENDA SAN JACINTO, PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, 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: 29** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. SAN JACINTO, PORCION 1 | --- | --- | 210.00 | 52.88 | 462.70 |
| 210.00 | 52.88 | 462.70 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 52.88**  **Valor Total (¢): 462.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **52.88** | **462.70** |
| **TOTAL LOTES** | **0** |  |  |  |

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

“””””XVII) A solicitud de la señora: **MARIA YESENIA QUINTANILLA DE GALEAS**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ---: **KARLA MARIA GALEAS QUINTANILLA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y las menores: **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **57**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA TANGOLONA (DACIÓN EN PAGO-DEUDA AGRARIA), PSR,** identificado administrativamentecomo Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA,** desarrollado en la **HACIENDA TANGOLONA,** situada en cantón El platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según el Centro Nacional de Registros, en cantón Tangolona, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel; **código de SIIE 120904, SSE 282; entrega 85;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Tangolona fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago por Deuda Agraria, otorgada por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Tangolona de R.L., según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 38-2000 de fecha 5 de octubre del año 2000, con un área con un área de 76 Hás. 67 Ás. 03.94 Cás., y por un precio de $326,479.20, a razón de $4,258.21 por hectárea y de $0.425821 por metro cuadrado, y de acuerdo a Escritura Pública Número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Paula Pineda Orellana, el día --- de --- de ---, a favor de este Instituto, con un área con un área de 76 Hás. 67 Ás. 03.95. Cás.
2. Mediante el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001, de fecha 9 de agosto de 2001, modificado por los Puntos: XXII de Sesión Ordinaria 12-2002 de fecha 21 de marzo de 2002, VI de Sesión Ordinaria 23-2005 de fecha 23 de junio de 2005 y XXIII de Sesión Ordinaria 5-2010 de fecha 4 de febrero de 2010, se aprobó Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye --- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares para vivienda (Polígonos A al H), zonas verdes (1 al 3), zonas de protección (1 al 3), canchas de futbol, fuentes (1 y 2), quebradas (1 al 4) y calles, en un área de 76 Hás., 67 Ás., 03.95 Cás.

Posteriormente el departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificado una parte como HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA, la cual consta de --- solares para vivienda (Polígono H) y --- Lotes Agrícolas (Polígono 1). Es de mencionar que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas, debido a su tipificación y características. Se recomienda el precio de venta para el Solar de Vivienda de $0.16 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el Punto IX dl Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reportes de valúo de fechas 11 de febrero de 2022, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa **Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de enero de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA YESENIA QUINTANILLA DE GALEAS**, --- **KARLA MARIA GALEAS QUINTANILLA,** y las menores: **---,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA TANGOLONA (DACIÓN EN PAGO-DEUDA AGRARIA), PSR,** identificado administrativamentecomo Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **HACIENDA TANGOLONA (DEUDA AGRARIA)-LA FUERTEZA,** desarrollado en la **HACIENDA TANGOLONA,** situada en cantón El platanar, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel y según Centro Nacional de Registro, en cantón Tangolona, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 85** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | DAC.EN PAGO-AS.COM.-SOLARES (DACION AGRARIA) | --- | --- | 1008.20 | 161.31 | 1411.46 |
| 1008.20 | 161.31 | 1411.46 |
| **Área Total: 1008.20**  **Valor Total ($): 161.31**  **Valor Total (¢): 1411.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1008.20** | **161.31** | **1411.46** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVIII) A solicitud de la señora: **BLANCA ESTHER FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ABEL ALEXIS ESCOBAR GUEVARA,** 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 **58**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicado en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** ubicado en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **Código SIIE 140427, Código SSE 1281, Entrega 13;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

Posteriormente, se determinó que existe un total de 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 acuerdo contenido en el Punto LVII, de 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 **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del A al E, --- lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $5.22 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.64. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 25 de noviembre de 2021, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la 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 22 de octubre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, la 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 de Inmueble de fecha 22 de octubre de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **BLANCA ESTHER FUENTES,** y --- **ABEL ALEXIS ESCOBAR GUEVARA,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRÍCOLA** denominado **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 11** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 221.88 | 807.64 | 7066.85 |
| 221.88 | 807.64 | 7066.85 |
| **Área Total: 221.88**  **Valor Total ($): 807.64**  **Valor Total (¢): 7066.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **221.88** | **807.64** | **7066.85** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano 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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””“”XIX) A solicitud de las señoras: **1)** **ANA ADRIANA MORENO VALLADARES,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA VALLADARES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) GLENDA YAMILETH VENTURA DE CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **59**, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA** , desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA MALTEZ,** ubicado en cantón Mogotillos, jurisdicción de San Alejo y Conchagua, departamento de La Unión, **código de proyecto 141401, SSE 455, entrega 13**; en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Maltez fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación, según Acuerdo contenido en el Punto II-11, de Acta Ordinaria N° 20-86, de fecha 30 de Mayo de 1986, con un área de 539 Hás. 16 Ás. 95 Cás., y por un precio de $23,337.14., a razón de $43.28 por hectárea y de $0.004328 por metro cuadrado. Lo anterior conforme a Titulo de Dominio inscrito a favor del ISTA, al No ---, Tomo ---, de Propiedad del Departamento de La Unión.
2. En el acuerdo contenido en el Punto XXVIII de Acta de Sesión Ordinaria 45-2000, de fecha 22 de noviembre del 2000, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LA MALTEZ,que incluye --- lotes agrícolas (Lotificación Agrícola N° 1, Polígono 1 al 6 y Lotificación Agrícola N° 2, Polígono 1), --- Solares para Vivienda (Asentamiento Comunitario N° 1, Polígono “A al M” y Asentamiento Comunitario N° 2, Polígono “A al H”) y proyecto de áreas de servicio, en un área de 534 Hás., 23 Ás., 04.47 Cás. Por lo que se establece el precio de venta para los solares de vivienda de $2.80 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 22 de marzo y 02 de diciembre de 2021, inmuebles para beneficiar a las peticionarias calificadas dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Se aclara que los inmuebles en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fueron inscritos identificándolos como lotes, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar; no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación los cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de solares, porque tiene diferencia en cuanto área, valor y uso, por lo que administrativamente serán identificados como solares.
4. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
5. Conforme a las Actas de Posesión Material de fechas 8 de marzo y 25 de octubre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 y 10 años.
6. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 8 de marzo y 25 de octubre de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares de vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, listado de solicitantes de inmuebles, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generadas por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 **solares para vivienda,** a favor de las señoras: **1)** **ANA ADRIANA MORENO VALLADARES,** y --- **MARTA VALLADARES; y 2) GLENDA YAMILETH VENTURA DE CASTRO,** y su menores hijos **---,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA**, desarrollado en la **HACIENDA LA MALTEZ,** situada en cantón Mogotillos, jurisdicción de San Alejo y Conchagua, departamento de La Unión, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | SEGUNDA PORCION,ASENT.COM. | --- | --- | 883.87 | 2474.84 | 21654.85 |
| 883.87 | 2474.84 | 21654.85 |
| **Área Total: 883.87**  **Valor Total ($): 2474.84**  **Valor Total (¢): 21654.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION-1,ASENT.COM.No.1 | --- | --- | 1125.64 | 3151.79 | 27578.16 |
| 1125.64 | 3151.79 | 27578.16 |
| **Área Total: 1125.64**  **Valor Total ($): 3151.79**  **Valor Total (¢): 27578.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2009.51** | **5626.63** | **49233.01** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 60, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en **HACIENDA LA ESPERANZA,** hoy identificado como Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-1,** ubicada según Centro Nacional de Registros, en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según planos, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; **código de SIIE 140408, SSE 1238; entrega 13,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Esperanza y sus Anexos fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, intervenido el día 7 de marzo de 1980, el cual fuere propiedad de la señora Concepción Guzmán de Velásquez, inscrito bajo el Nº --, Tomo ---, literales C,D,E,F,H,K y L; Nº ---, Tomo --; Nº --- Tomo --, Nº ---, Tomo ---; Nº --, Tomo ---, literal “B” de propiedad del Departamento de La Unión, perteneciente al registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, según el acuerdo contenido en el Punto II-10 del Acta Ordinario 20-86, de fecha 30 de mayo de 1986, con una extensión superficial de 754 Hás., 48 Ás., 85.20 Cás., por un valor de $52,114.29, a razón de $69.07 por hectárea y de $0.006907 por metro cuadrado.

Es de aclarar que en el área correspondiente a la HACIENDA LA ESPERANZA según su antecedente no fue posible establecer su capacidad física, pero para efectos de transferencia, la Unidad de Ingeniería del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), realizó la medición determinando una extensión original de 170 Hás. 56 Ás. 81.90 Cás., pero por haber hecho uso del complemento del derecho de reserva el inmueble quedó reducido a una extensión superficial de 105 Hás. 89 Ás. 53.20 Cás., formada por tres porciones, de conformidad al Título de Dominio de fecha 22 de julio de 1986, área con la cual se realizó la transferencia a favor de ISTA, bajo la inscripción -- del Libro ---, trasladado al sistema SIRYC a la matrícula --- -00000.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-1 del Acta de Ordinaria N° 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola, en la hacienda en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto XI del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, en donde se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-1,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2 y 4), --- solares para vivienda (Polígonos A, B, D, E y F), cancha de futbol, equipamiento social, escuela, iglesia, tanque, zonas de protección (1 al 4), canales (1 al 3), quebradas (1 al 2), y calles, en un área de 21 Hás., 17 Ás., 20.32 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988**, se adjudicó entre otros, el **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 450.00 Mts.², y con un precio de $3.68, a favor de los señores: Joaquina Villatoro y Antonio Uceda.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corrección de nomenclatura y área del **Solar N° ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 450.00 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 **SOLAR N° ---, POLÍGONO ---, PORCION 2-1,** con un área de 451.04 Mts.², existiendo un aumento de área de 1.04 metros**, manteniendo el precio de $3.68.**
5. Excluir al señor Antonio Uceda, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Folio --- y ---, Partida número --- del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 5 de febrero de 2020. Es de aclarar que de acuerdo a Punto de Acta, el nombre del beneficiario se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción: **Antonio Useda Álvarez.**
6. Incluir a la señora **Dinora Noemí Villatoro Uceda,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 5 de febrero de 2020.
7. Corregir el nombre de la señora JOAQUINA VILLATORO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOAQUINA VILLATORO REYES.**
8. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
9. Evitar la tala de árboles remanentes en lotes agrícolas y zonas de protección de quebradas;
10. Implementar obras de conservación de suelos;
11. Reforestar áreas circundantes a las viviendas y
12. Buen manejo y disminución de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XI del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 5 de febrero 2020, elaborada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 5 de febrero de 2020, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, y Cédulas de Identidad Personal, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Constancias de Cancelación de Crédito, calcas del inmueble (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura y área, del **Solar -----, Polígono ---,** con un área de 450.00 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION 2-1,** con un área de 451.04 Mts.², existiendo una diferencia de área de **1.04 metros,** más de los aprobado, manteniendo el precio de $3.68, **b)** Excluir al señor ANTONIO UCEDA, por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora **DINORA NOEMÍ VILLATORO UCEDA,** de las generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora JOAQUINA VILLATORO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOAQUINA VILLATORO REYES**; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-1,** situada según el Centro Nacional de Registros, en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según planos, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION DOS GUION UNO | --- | --- | 451.04 | 3.68 | 32.20 |
| 451.04 | 3.68 | 32.20 |
| **Área Total: 451.04**  **Valor Total ($): 3.68**  **Valor Total (¢): 32.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **451.04** | **3.68** | **32.20** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número seis - dos mil veintidós, de fecha dos de marzo de dos mil veintidós, a las dieciséis horas, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

LIC. GILBERTO ANTONIO LÓPEZ AZCÚNAGA

LIC. GERBER ADRIÁN MARTÍNEZ SÁNCHEZ