SESIÓN ORDINARIA No. 07 – 2022 FECHA: 10 DE MARZO DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con treinta minutos del día jueves diez de marzo de dos mil veintidós, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado Josué Vladimir Ortíz Díaz, Director Suplente por parte del Banco Central de Reserva; Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, 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 Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión, la Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria por parte del Banco Central de Reserva,

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.

**PRESIDENCIA**

1. Resolución del señor Presidente, mediante oficio GLI-01-0052-22 y GLI-07-2148-21, en el que remite a Junta Directiva, para el trámite correspondiente, el expediente Administrativo relacionado con escrito presentado por el licenciado Cruz Amilcar Romero Melara, Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusulas Especiales de la Sociedad HOLYDAY TOWN OF COSTA DEL SOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia COSTA DEL SOL, S.A. DE C.V.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 14, referente a dejar sin efecto por renuncia, la adjudicación aprobada en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al Solar 14, Polígono A, a favor del señor Miguel Angel Ramírez López, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 03, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IV-2 de Sesión Ordinaria 17-87, de fecha 15 de mayo de 1987, y XV de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, por la transferencia de 1 porción calificada como Área Natural Protegida, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en HDA. PLAN DE AMAYO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 10.
2. **Dictamen jurídico 04,** referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IV-2 de Sesión Ordinaria 17-87, de fecha 15 de mayo de 1987, y XV de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, por la transferencia de 7 porciones calificadas como Área Natural Protegida, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en HDA. PLAN DE AMAYO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 45.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 61, referente a la modificación del Punto IV-1 del Acta Ordinaria N° 38-88, de fecha 1 de noviembre del año 1988, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 lotes agrícolas,** en HDA. LA ESPERANZA, PORCION 1-1, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
2. Dictamen técnico 62, 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, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. LA ESPERANZA, PORCION 2-2, departamento de La Unión. ENTREGA 02.
3. Dictamen técnico 63, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, y IX de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de **2020,** por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, respecto a 02 solares para vivienda, en HDA. **EL** SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 39.
4. Dictamen técnico 64, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 35.
5. Dictamen jurídico 65, referente a la modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, nombre y exclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 24.
6. Dictamen técnico 66, referente a la modificación del Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda**, en HDA. LA LABOR PORCIÓN 3-1-2, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 24.
7. Dictamen técnico 67, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 Y 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 40.
8. Dictamen técnico 68, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 Y 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 44.
9. Dictamen técnico 69, referente a la modificación del Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017, de fecha 17 de julio de 2017, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. LA VERANERA, departamento de La Paz. ENTREGA 25.
10. Dictamen técnico 70, referente a la modificación del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, por corrección de nomenclatura, área, nombre y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 20.
11. Dictamen técnico 71, 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, nombre y exclusión, **respecto a 03 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 18.
12. Dictamen técnico 72, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997, y XXXIV de Sesión Ordinaria 44-2000, fecha 16 de noviembre de 2000, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO, PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 30.
13. Dictamen técnico 73, referente a la modificación del Punto VIII-2 del Acta Ordinaria 36-90, de fecha 26 de octubre de 1990, por corrección de nomenclatura, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES, departamento de La Unión. ENTREGA 44.
14. Dictamen técnico 74, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA, PORCION UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 66.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Modificar la agenda, debido a que se incorporó Resolución del señor Presidente.

“”””””III) El señor Presidente hace del conocimiento de Junta Directiva, que con fecha 20 de octubre de 2021, el Instituto recibió solicitud con referencia GLI-07-2148-21, suscrita por el licenciado CRUZ AMILCAR ROMERO MELARA, Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusulas Especiales de la SOCIEDAD HOLYDAY TOWN OF COSTA DEL SOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia COSTA DEL SOL, S.A. DE C.V. , el que en atención a Sentencia con referencia ---, emitida el 26 de septiembre de 1985, por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, en la que se ordena al ISTA, realizar un nuevo cálculo del inmueble a pagar, el cual deberá ser actualizado a la fecha, por lo que pide concretar un acuerdo de pago.

Posteriormente mediante oficio GLI-01-0013-22, de fecha 03 de febrero de 2022, el mencionado profesional remitió otro escrito dirigido al señor Presidente de la Junta Directiva de este Instituto, en el que después de subsanar observaciones a su solicitud, nuevamente reitera su petición de que se emita acuerdo mediante el cual el ISTA dé cumplimiento a la Sentencia de Referencia ---- de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, ordenando el pago de la indemnización según los parámetros que en la misma sentencia le manda a respetar y actualizado a esta fecha; dirigiendo el escrito a la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por medio de su Presidente.

En razón de lo anterior, mediante los oficios GLI-01-0052-22, GLI-07-2148-21, el señor Presidente emitió la RESOLUCIÓN, que literalmente dice.”””””””””””

“””””**PRESIDENCIA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA.** San Salvador, a las nueve horas del día ocho de marzo del año dos mil veintidós.

Visto el escrito presentado por el licenciado **Cruz Amilcar Romero Melara**, en su calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusulas Especiales de la sociedad **HOLYDAY TOWN OF COSTA DEL SOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia **COSTA DEL SOL S.A. DE C.V,** mediante el cual da respuesta a las prevenciones realizadas mediante resolución de las once horas del día dieciocho de enero del año dos mil veintidós y sobre el mismo se hacen las siguientes consideraciones:

Manifiesta el referido profesional que “el funcionario a quien dirijo mi petición y el nombre y generales del interesado son como constan en el presente escrito es decir **JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) por medio de su PRESIDENTE (…)”.** Además en la parte petitoria pide que “Se emita acuerdo mediante el cual el ISTA dé cumplimiento a la Sentencia de Referencia ---- de la Sala de Lo Contencioso Administrativo de La Corte Suprema de Justicia, **ordenando el pago de la indemnización (…)”** el resaltado ha sido agregado.

Al respecto, el suscrito debe hacer un análisis de competencia de los asuntos sometidos a su conocimiento, de conformidad al artículo 42 de la Ley de Procedimientos Administrativos. En ese sentido, **el administrado dice dirigir su petición a la Junta Directiva del ISTA, por medio del presidente de la misma,** sobre lo cual, es de aclarar que ese órgano es un ente colegiado, cuya voluntad se configura por el voto de todos sus miembros. Por otro lado, el Presidente Institucional, es un funcionario, que si bien forma parte de aquella, tiene funciones propias y diferentes, establecidas en el artículo 20 de la Ley de Creación del ISTA. Es decir, que aunque presida a Junta Directiva, no por eso está habilitado a conocer por si solo los asuntos que a ella le competen, puesto que ese órgano no tiene intermediarios. Aunado a ello, el peticionario pide una erogación de fondos, en concepto de pago de una indemnización a que dice tener derecho, cuestión que compete resolver propiamente a Junta Directiva, de conformidad al artículo 18 literal L) de la Ley de Creación del ISTA.

En razón de lo anterior resulta que el suscrito es incompetente para el conocimiento y resolución del presente procedimiento. Por lo tanto, de conformidad al artículo 50 inciso primero de la Ley de Procedimientos Administrativos, **RESUELVO:**

1. Remítase el presente expediente administrativo a la Junta Directiva del ISTA, para su respectivo trámite;
2. Notifíquese

**LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON**

**PRESIDENTE””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””**

Después de conocer la resolución firmada y sellada por el señor Presidente, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Gerencia Legal para el análisis respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado.

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 14, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio GDR-02-02-0463-21, de fecha 11 de junio de 2021, referente a **dejar sin efecto por la causal de renuncia, la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, a favor del señor **MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOPEZ**, del Solar 14, del Polígono A, ubicado en la **HACIENDA EL SINGUIL,** actualmente identificado como Solar 14, Polígono A, Porción 1, del Proyecto denominado como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, a través de compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S. A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001 ampliado por el Acuerdo contenido en el punto XII de Sesión Ordinaria No. 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001 y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria No. 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95. Este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al No. ---, del Libro ---, trasladado al SIRYC a la matrícula --- -00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones.

Que en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, que incluye --- Solares de Vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Mt²., equivalentes a 1,409,760.87 Mt²., inscrito a la matrícula --- -00000. Que es donde se ubica el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se modificó la asignación provisional de beneficiarios de inmuebles en la Hacienda El Singuil, asociados a la Cooperativa Ayuda de Dios y la Asociación nacional de Trabajadores Agropecuarios (ANTA), entre ellos el solar --- del polígono A, del proyectos antes relacionado, a favor del señor **MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOPEZ,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86.

Cabe mencionar que el solar 14 del Polígono A, fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta SOLAR ---, POLIGONO A, PORCIÓN 1.

1. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril del año 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
2. Que el señor **MIGUEL ÁNGEL RAMIREZ LOPEZ,** presentó en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Solar de Vivienda relacionado, de fecha 21 de mayo de 2021; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 21 de mayo de 2021, ante los oficios del Notario José Ismael Cortez Estrada, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al solar de Vivienda --- del polígono A, de la Hacienda El Singuil, ubicado en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, adjudicado según el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, copia de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Consulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del Señor Miguel Ángel Ramírez López, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al Solar 14, Polígono A, del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1**, situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar 14, Polígono A, identificado en la actualidad como SOLAR 14, POLIGONO A, PORCION 1, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 03, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: IV-2 de Sesión Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987 y XV de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la transferencia de un inmueble identificado como **PORCIÓN B-4, BOSQUE 3** el cual es de naturaleza rústica, que forma parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** situada en el cantón Plan de Amayo, municipio de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 030313, SSE 1255, entrega 10,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal**.**  Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto II del Acta de Sesión Ordinaria 35-84 de fecha 26 de octubre de 1984, el ISTA adquirió por Expropiación un inmueble denominado **HACIENDA PLAN DE AMAYO**, ubicado en cantón Plan de Amayo, jurisdicción Caluco, departamento de Sonsonate, de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 579 Hás. 00 As. 11.10 Cás., inscrito bajo el N° -- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, por un precio de $72,697.14, a razón de $125.55613235 por hectárea y de $0.0125556132 por metro cuadrado.
2. En el Punto IV-2 del Acta Sesión Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, se aprobó provisionalmente la reserva y venta de CIENTO SETENTA Y UNA HECTÁREAS CINCUENTA Y NUEVE ÁREAS CERO CUATRO PUNTO CINCUENTA CENTIÁREAS (171 Hás. 59 As. 04.50 Cas.), en la HACIENDA PLAN DE AMAYO, ubicado en el cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el cual sería destinado para la conservación de los recursos naturales, administrado por el Centro de Recursos Naturales Renovables, dependencia de ese Ministerio.

Dicha adjudicación se llevó con base a lo establecido en el Decreto 761, publicado en el Diario Oficial número 144, del Tomo 272, en el que se estableció que todos los inmuebles que fueron afectados por el proceso de la Reforma Agraria, y en los que existieran áreas que por su naturaleza o ubicación deberían ser destinados a la satisfacción de necesidades públicas vitales para la investigación agropecuaria, piscícola y forestal, así como para servicios de salud, enseñanza, deportes y otras actividades que beneficien al pueblo en general, y transferirse a título de venta.Robusteciéndose dicha situación de conformidad a la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **la cual originalmente estableció** que el Ministerio de Agricultura y Ganadería, a través del Centro Nacional de Recursos Naturales Renovables, emitiría una calificación en el que determinaría inmuebles propiedad del ISTA, en los que existieran bosques o tierras con vocación o reserva forestal, los cuales serían transferidos a su favor.

Sin embargo dicha disposición fue derogada, estableciéndose que las áreas identificadas así, pasarán por Ministerio de Ley a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, quien lo asignará al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la transferencia será a través del Acta de Entrega Material del Inmueble, junto con la Descripción Técnica, la cual servirá de Título de Dominio, de conformidad al inciso 1, del Art. 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria y 50 de su Reglamento.

Por otra parte con la entrada en vigencia de la Ley del Medio Ambiente el día 2 de marzo del año 1998, se creó el Sistema de Áreas Naturales Protegidas, el cual estaría constituido **por aquellas áreas establecidas como tales con anterioridad a la vigencia de esta ley** y las que se creasen posteriormente, siendo responsabilidad del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales velar por la aplicación de los reglamentos y formular las políticas, planes y estrategias de conservación y manejo sostenible de estas áreas, promover y aprobar planes y estrategias para su manejo y administración y dar seguimiento a la ejecución de los mismos, de conformidad al Art. Art. 78, de la citada Ley.

Así mismo, el legislador consideró necesario establecer y determinar el manejo de dichas áreas, a fin de perpetuar los bienes y servicios ambientales que éstas prestan a la sociedad salvadoreña, por lo que, se aprobó Ley de Áreas Naturales Protegidas, en el año 2005 otorgándole al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la potestad para conocer y resolver sobre toda actividad relacionada con las Áreas Naturales Protegidas y los recursos que éstas contienen, aplicando las disposiciones de esta Ley y su Reglamento, prevaleciendo sobre otras que las contraríen.

Con base a lo anterior, el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través del Centro de Recursos Naturales Renovables, ya no es la autoridad competente para su administración, por lo que es necesario modificar el Punto IV-2 del Acta Sesión Ordinaria No. 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, en los siguientes términos: **a)** La transferencia debe ser a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales,  **b)** La transferencia será por Ministerio de Ley, y no a título de venta, y **c)** Se transferirá 01 inmueble con un área de 09 Has. 33 Ás. 27.65 Cas., equivalente a 93,327.65 Mts2.

**III**. En el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2014 de fecha 25 de junio de 2014, se modificó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PLAN DE AMAYO, (2ª ETAPA) PORCIONES A, B, (B-1,B-2,B-3,B-4,B-5,B-6,B-7,B-8)** y **C-1,** ubicado en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, el cual fue aprobado mediante el Punto XV de Sesión Ordinaria 41-2006, de fecha 1 de noviembre de 2006; por haberse aprobado nuevos planos de la porción identificada como **HACIENDA PLAN DE AMAYO, PORCIÓN B-4,** a desarrollarse en un área de 49Hás. 12 Ás. 30.27 Cas.

HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN B-4

MATRICULA --- -00000

--- Lotes Agrícola 30 Hás. 33 Ás. 87.69 Cas

Polígono Número de Lotes

4 ---

--- Solares 7 Has. 62 Ás. 39.22 Cás

Polígono Número de Solares

E ---

**Bosque 3 09 Has. 33 Ás. 27.65 Cas**

Zona de Protección (ZP-1) 00 Has. 02 Ás. 04.89 Cas

Zona de Protección (ZP-2) 00 Has. 03 Ás. 55.29 Cas

Zona de Protección (ZP-3) 00 Has. 04 Ás. 98.54 Cas

Zona de Protección (ZP-4) 00 Hás. 05 Ás. 31.59 Cas

Quebradas 1 00 Hás. 08 Ás. 17.71 Cas

Quebradas 2 00 Hás. 10 Ás. 15.03 Cas

Calles 01 Has. 48 Ás. 52.66 Cas

**TOTAL** **49 Hás. 12 Ás. 30.27 Cas.**

1. El proyecto fue desarrollado según Desmembración en Cabeza de Su Dueño, según consta en Testimonio de Escritura Pública, Número --- del Libro ---- de Protocolo, otorgado ante los oficios del Notario Oscar Rene Merino Leonor, el día ---- de ---- del año ----, en el que se describe el inmueble objeto de transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual se detallan así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | **PORCIÓN B-4, BOSQUE 3** | --- -00000 | 93,327.65 |

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente, en nota bajo la referencia MARN-DEB-383-2021, de fecha 16 de noviembre del año 2021, en el cual, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron lo siguiente: que a las diez horas y treinta minutos del día siete de octubre de dos mil veintiuno, se constituyeron en el inmueble denominado: **HACIENDA PLAN DE AMAYO**, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 194 Has. 27 Ás. 32.06 Cas., equivalentes a 1, 942,732.06 Mt². 2) Que los suelos son de vocación forestal; 3) Que el área constituye un refugio para la vida silvestre de la zona; 4) Que su cobertura boscosa no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; 5) Que es un sitio importante para la recarga hídrica; 6) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; 7) Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y 8) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.

Es necesario aclarar que en **HACIENDA PLAN DE AMAYO**, se han **calificado** **21 porciones** **de terreno** como **Área Natural Protegida**, de la ubicación antes citada, con una extensión superficial total de 1,942,732.06 Mt², las cuales se encuentran distribuidas en los diferentes proyectos y actos jurídicos intermedios realizados por la Institución.

Tomando en consideración lo anterior, en esta oportunidad se necesita se autorice **la transferencia únicamente de 1 inmueble citado en el Romano IV**, del presente punto de acta, debido al **sistema de inventario de tierras y descargo contable**, que realizan los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Contabilidad, en tal sentido, el **inmueble** suma un área total de **93,327.65 Mt²**, quedando en consecuencia, reducida el área consignada en el Informe Técnico de Calificación a **1,636,604.71 Mt²,** la cual se irá reduciendo a medida que concluya la depuración técnica registral de las propiedades, que posteriormente conocerá la Junta Directiva.

1. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 10 de enero de 2022, bajo la referencia UAM-00-0033-22, se estableció, que el referido inmueble, es propiedad del ISTA, y se encuentra inscrito a la matrícula: **--- -00000;** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, Libre de presentación, gravamen y restricciones.
2. En informe con referencia GDR-02-817-21, de fecha 14 de octubre de 2021, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableció según reporte de valúo de fecha 12 de octubre de 2021, el precio según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No** | **INMUEBLE** | **PRECIO $** |
| 1 | **PORCIÓN B-4, BOSQUE 3** | 39,610.12 |

1. En el Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el Romano IV literal b), de dicho Punto el listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA PLAN DE AMAYO, de la ubicación ya mencionada, con un área de 194 Has. 27 Ás. 32.06 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar que para este caso se transferirá el ya citado inmueble, cuya área es de 9 Has. 33 Ás. 27.65 Cas., equivalentes a 93,327.65 Mts2, quedando pendiente de transferir 163 Has. 66 As. 04.71 Cas., equivalentes a. **1,636,604.71 Mt²**

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: copia de Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, de Título de Dominio, Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en cabeza de su dueño, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021 e Informe Técnico de Calificación; Estudio Registral, Avalúo del inmueble y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar los puntos primeramente mencionado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Unidad Ambiental recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto IV-2 del Acta Sesión Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, en el que la Junta Directiva aprobó provisionalmente la reserva y venta de un área de 171 Hás. 59 Ás. 04.50 Cás., en la Hacienda Plan de Amayo, ubicada en el cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, administrado por el Centro de Recursos Naturales Renovables (CENREN), por las siguientes causales: **a)** la transferencia será a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales,  **b)** La forma de transferir será por Ministerio de Ley y no a título de venta y **c)** Se transferirá un inmueble con un área de 93,327.65 Mts2**. SEGUNDO**: Modificar el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 02-2021**,** de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la Trasferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 1 inmueble, calificado como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** situada en el cantón Plan de Amayo, municipio de Caluco, departamento de Sonsonate, inscrita a favor del ISTA, en el Registro antes citado, el cual se detalla a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** | **PRECIO** |
| 1 | Porción B-4, Bosque 3 | --- -00000 | 93,327.65 | $39,610.12 |
| **TOTAL** | | | **93,327.65** | **$39,610.12** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional el valor nominal del inmueble es de $39,610.12 ubicado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO**; cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente, hasta que Junta Directiva apruebe la transferencia de las 21 porciones, las cuales se establecerán en una sola Acta; **QUINTO:** Facultar al Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 04, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: IV-2 de Sesión ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987 y XV de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la transferencia de siete porciones de terreno de naturaleza rústica, que forman parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** situada en el cantón Plan de Amayo, municipio de Caluco, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 030301, SSE 971, entrega 45,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II del Acta de Sesión Ordinaria 35-84 de fecha 26 de octubre de 1984, el ISTA adquirió por Expropiación un inmueble denominado **HACIENDA PLAN DE AMAYO**, ubicado en cantón Plan de Amayo, jurisdicción Caluco, departamento de Sonsonate, de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 579 Hás. 00 As. 11.10 Cás., inscrito bajo el N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, por un precio de $72,697.14, a razón de $125.55613235 por hectárea y de $0.0125556132 por metro cuadrado.
2. En el Punto IV-2 del Acta Sesión Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, se aprobó provisionalmente la reserva y venta de CIENTO SETENTA Y UNA HECTÁREAS CINCUENTA Y NUEVE ÁREAS CERO CUATRO PUNTO CINCUENTA CENTIÁREAS (171 Hás. 59 As. 04.50 Cas.), en la HACIENDA PLAN DE AMAYO, ubicado en el cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el cual sería destinado para la conservación de los recursos naturales, administrado por el Centro de Recursos Naturales Renovables, dependencia de ese Ministerio.

Dicha adjudicación se llevó con base a lo establecido en el Decreto 761, publicado en el Diario Oficial número 144, del Tomo 272, en el que se estableció que todos los inmuebles que fueron afectados por el proceso de la Reforma Agraria, y en los que existieran áreas que por su naturaleza o ubicación deberían ser destinados a la satisfacción de necesidades públicas vitales para la investigación agropecuaria, piscícola y forestal, así como para servicios de salud, enseñanza, deportes y otras actividades que beneficien al pueblo en general, y transferirse a título de venta.

Robusteciéndose dicha situación de conformidad a la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **la cual originalmente estableció** que el Ministerio de Agricultura y Ganadería, a través del Centro Nacional de Recursos Naturales Renovables, emitiría una calificación en el que determinaría inmuebles propiedad del ISTA, en los que existieran bosques o tierras con vocación o reserva forestal, los cuales serían transferidos a su favor.

Sin embargo dicha disposición fue derogada, estableciéndose que las áreas identificadas así, pasarán por Ministerio de Ley a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, quien lo asignará al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la transferencia será a través del Acta de Entrega Material del Inmueble, junto con la Descripción Técnica, la cual servirá de Título de Dominio, de conformidad al inciso 1, del Art. 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria y 50 de su Reglamento.

Por otra parte con la entrada en vigencia de la Ley del Medio Ambiente el día 2 de marzo de 1998, se creó el Sistema de Áreas Naturales Protegidas, el cual estaría constituido **por aquellas áreas establecidas como tales con anterioridad a la vigencia de esta ley** y las que se creasen posteriormente, siendo responsabilidad del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales velar por la aplicación de los reglamentos y formular las políticas, planes y estrategias de conservación y manejo sostenible de estas áreas, promover y aprobar planes y estrategias para su manejo y administración y dar seguimiento a la ejecución de los mismos, de conformidad al Art. Art. 78, de la citada Ley.

Así mismo, el legislador consideró necesario establecer y determinar el manejo de dichas áreas, a fin de perpetuar los bienes y servicios ambientales que éstas prestan a la sociedad salvadoreña, por lo que, se aprobó Ley de Áreas Naturales Protegidas, en el año 2005 otorgándole al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la potestad para conocer y resolver sobre toda actividad relacionada con las Áreas Naturales Protegidas y los recursos que éstas contienen, aplicando las disposiciones de esta Ley y su Reglamento, prevaleciendo sobre otras que las contraríen.

Con base a lo anterior, el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través del Centro de Recursos Naturales Renovables, ya no es la autoridad competente para su administración, por lo que es necesario modificar el Punto IV-2 del Acta Sesión Ordinaria No. 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, en los siguientes términos: **a)** La transferencia debe ser a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales,  **b)** La transferencia será por Ministerio de Ley, y no a título de venta, y **c)** Se transferirán 7 inmuebles que en su conjunto suman 3 Has. 46 Ás. 31.72 Cas., equivalentes a 34,631.72 Mts2.

1. En el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2013 de fecha 19 de septiembre de 2013, se realizó la modificación del Punto X de Sesión Ordinaria 02-2006, por haberse aprobado nuevos planos de la Porción identificada como **HACIENDA PLAN DE AMAYO (PORCIÓN C-2),** ubicado en cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate**,** con un área total de **70 Has. 94 Ás 37.14 Cas,** inscrita en el Asiento 1 a la Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, en el que proyecto quedaría de conformidad al detalle siguiente:

HACIENDA PLAN DE AMAYO PORCIÓN C-2

MATRICULA --- -00000

--- Lotes Agrícola

Polígono Número de Lotes 63 Hás. 71 Ás. 83.30 Cas

4 ---

**Áreas Complementarias (10)** 04 Has. 73 Ás. 99.16 Cás

Quebradas (8) 00 Has. 76 Ás. 18.95 Cas

Calles 01 Has. 72 Ás. 35.73 Cas

**TOTAL** **70 Hás. 94 Ás. 37.14 Cas**

1. El proyecto fue desarrollado según Desmembración en Cabeza de Su Dueño, según consta en Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, Número --- del Libro --- de Protocolo ante los oficios del Notario Eric Rene Bran Zelaya, otorgada el día -- de --- del año ---, en el que se describieron 7 inmuebles objeto de transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales, en el citado Punto, se encuentran descritas como Áreas Complementarias y en el Testimonio de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Porción C-2 Bosque 1 | --- -00000 | 4,566.91 |
| 2 | Porción C-2 Bosque 2 | --- -00000 | 2,107.22 |
| 3 | Porción C-2 Bosque 3 | --- -00000 | 1,018.91 |
| 4 | Porción C-2 Bosque 4 | --- -00000 | 382.22 |
| 5 | Porción C-2 Bosque 5-1 | --- -00000 | 766.80 |
| 6 | Porción C-2 Bosque 5-2 | --- -00000 | 7,976.02 |
| 7 | Porción C-2Bosque 5-3 | --- -00000 | 17,813.64 |
| **Total de Área a Transferir** | | | 34,631.72 |

1. Así mismo y con base al Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo número 431, de fecha 8 de abril de 2021, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente, en nota bajo la referencia MARN-DEB-383-2021, de fecha 16 de noviembre del año 2021, en el cual, los Técnicos Calificadores de Áreas Naturales Protegidas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, informaron lo siguiente: que a las diez horas y treinta minutos del día siete de octubre de dos mil veintiuno, se constituyeron en el inmueble denominado: HACIENDA PLAN DE AMAYO, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 194 Has. 27 Ás. 32.06 Cas., equivalentes a 1, 942,732.06 Mt². 2) Que los suelos son de vocación forestal; 3) Que el área constituye un refugio para la vida silvestre de la zona; 4) Que su cobertura boscosa no ha sido impactada significativamente por actividades humanas; 5) Que es un sitio importante para la recarga hídrica; 6) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico; 7) Que son zonas no aptas para cultivos agrícolas; y 8) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.

Es necesario aclarar que en **HACIENDA PLAN DE AMAYO**, se han **calificado** **21 porciones** **de terreno** como **Área Natural Protegida**, con una extensión superficial total de 1,942,732.06 Mt², las cuales se encuentran distribuidas en los diferentes proyectos y actos jurídicos intermedios realizados por la Institución.

Tomando en consideración lo anterior, en esta oportunidad **se necesita** **se autorice** **la transferencia de los 7 inmuebles citados en el romano IV**, debido al **sistema de inventario de tierras y descargo contable**, que realizan los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Contabilidad respectivamente, en tal sentido, los **7 inmuebles** suman un área total de **34,631.72 MT²**, quedando en consecuencia, reducida el área consignada en el Informe Técnico de Calificación a **1,601,972.99 Mt²,** la cual se irá reduciendo a medida que concluya la depuración técnica registral de las propiedades, que posteriormente conocerá la Junta Directiva.

1. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 14 de enero de 2022, bajo la referencia UAM-00-0038-22, se estableció, que los referidos inmuebles, son propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos a las matrículas: **--- -00000; --- -00000; --- -00000; --- -00000; --- -00000; --- -00000; y --- -00000** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
2. En informe con referencia GDR-02-817-21, de fecha 14 de octubre de 2021, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableció según reportes de valúo de fechas 8 de octubre de 2021, los precios para los inmuebles según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | Porción C-2, Bosque 1 | $ 4,391.59 |
| 2 | Porción C-2, Bosque 2 | $ 2,026.32 |
| 3 | Porción C-2, Bosque 3 | $ 979.79 |
| 4 | Porción C-2, Bosque 4 | $ 367.55 |
| 5 | Porción C-2, Bosque 5-1 | $ 737.36 |
| 6 | Porción C-2, Bosque 5-2 | $ 7,669.82 |
| 7 | Porción C-2, Bosque 5-3 | $ 17,129.77 |

1. En el Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021, de fecha 16 de diciembre de 2021, la Junta Directiva de este Instituto, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el Romano IV literal b), de dicho Punto el listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL, encontrándose entre ella la HACIENDA PLAN DE AMAYO, de la ubicación ya mencionada, con un área de 194 Has. 27 Ás. 32.06 Cas, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles relacionados en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar que para este caso las 7 porciones que deberán transferirse suman en su totalidad 3 Has. 46 Ás. 31.72 Cas., equivalentes a 34,631.72 Mts2.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: copias Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, de Título de Dominio, Testimonio de Escritura Pública de Desmembración en cabeza de su dueño, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021 e Informe Técnico de Calificación; Estudio Registral, Avalúo del inmuebles y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar el punto primeramente mencionado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Unidad Ambiental, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, la Unidad Ambiental Institucional, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto IV-2 del Acta Sesión Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, en el que la Junta Directiva aprobó provisionalmente la reserva y venta de un área de 171 Hás. 59 Ás. 04.50 Cás., en la Hacienda Plan de Amayo, ubicada en el cantón Plan de Amayo, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, administrado por el Centro de Recursos Naturales Renovables (CENREN), por las siguientes causales: **a)** La transferencia será a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales,  **b)** La forma de transferir será por Ministerio de Ley y no a título de venta y **c)** Se transferirán 7 inmuebles que en su totalidad suman un área de 34,631.72Mt2., quedando pendiente de transferir **1,601,972.99 MT².,** **SEGUNDO**: Modificar el Punto XV del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2021**,** de fecha 16 diciembre de 2021, en el sentido de aprobar la Trasferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 7 inmuebles, calificados como Área Natural Protegida, ubicados en la **HACIENDA PLAN DE AMAYO,** situada en el cantón Plan de Amayo, municipio de Caluco, departamento de Sonsonate, inscritos a favor del ISTA, en el Registro antes citado, los cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** | **PRECIO** |
| 1 | Porción C-2, Bosque 1 | --- -00000 | 4,566.91 | $ 4,391.59 |
| 2 | Porción C-2, Bosque 2 | --- -00000 | 2,107.22 | $ 2,026.32 |
| 3 | Porción C-2, Bosque 3 | --- -00000 | 1,018.91 | $ 979.79 |
| 4 | Porción C-2, Bosque 4 | --- -00000 | 382.22 | $ 367.55 |
| 5 | Porción C-2, Farallón 5-1 | --- -00000 | 766.80 | $ 737.36 |
| 6 | Porción C-2, Farallón 5-2 | --- -00000 | 7,976.02 | $ 7,669.82 |
| 7 | Porción C-2, Bosque 5-3 | --- -00000 | 17,813.64 | $ 17,129.77 |
| **TOTAL** | | | **34,631.72** | **$ 33,302.20** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles es de **$ 33,302.20** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente, hasta que Junta Directiva apruebe la transferencia de las 21 porciones, las cuales se establecerán en una sola Acta; **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 61, 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, desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 1-1,** 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 140417, SSE 439; entrega 01,** en el cual el Departamento de Asignación Individual hace e hacen 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 del ISTA, bajo la inscripción -- del Libro ---, trasladado al sistema SIRYC a la matrícula --- -00000.

1. Mediante el Punto IV-1 del Acta de Ordinaria 38-88, de fecha 01 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 X del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, en donde se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 1-1,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 6 y 7), y calles, en un área de 12 Hás., 43 Ás., 63.99 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 **Lote --, Polígono ---,** con un área de 28,926.55 Mts.², y con un precio de $236.50, a favor de los señores: Margarita Guzmán Viuda de Avelar, Santa Maria Avelar, Alicia Avelar y Maria Hortensia Avelar; y **Lote --, Polígono --,** con un área de 26,856.90 Mts.², y con un precio de $219.58, a favor de los señores: Joaquina Villatoro y Antonio Uceda.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente por las siguientes causales:

**Lote --, Polígono --**

1. Corrección de nomenclatura y área, del **Lote --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 28,926.55 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, PORCION ---,** con un área de 28,540.93 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 385.62 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 28 de enero de 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora Alicia Avelar, por la causal de renuncia, según solicitud de exclusión suscrita por la señora Cristina Avelar Vda. de Cruz; situación robustecida con el Acta Notarial, otorgada por la señora Reinalda Avelar Guzmán, en representación de la señora Alicia Avelar, ante los oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, el día 7 de abril de 2016, en el que haciendo uso de la autonomía de su voluntad manifiesta expresamente que renuncia a la adjudicación de los inmuebles identificados como **Lote --, Polígono -- y Solar --, Polígono --**, ubicados en Hacienda La Esperanza, en el que exime además al ISTA de todo tipo de responsabilidad, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que de acuerdo a Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto, según Documento Único de Identidad: **Alicia Avelar de Rodríguez.**
3. Excluir por fallecimiento a los señores: **Margarita Guzmán Viuda de Avelar**, causal comprobada con Certificación No. ---, Página --- del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de ---, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora,falleció el día --- de ---- de ----; **Santa Maria Avelar**, causal comprobada con la Certificación a Pagina ----, Tomo ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de septiembre de ----; **Maria Hortensia Avelar**, causal comprobada con la Certificación a Folio ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora,falleció el día ---- de ---- de ----; según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 11 de marzo de 2020. Es de aclarar que de acuerdo a Punto de Acta, el nombre de los beneficiarios se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto según Certificaciones de Partidas de Defunción: **Margarita Guzmán, Santamaría Avelar y Maria Hortencia Avelar Guzmán.**
4. Incluir a la señora **Cristina Avelar Vda. de Cruz,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario de la Herencia Intestada que dejo la señora **MARGARITA GUZMAN**, en concepto de hija sobreviviente de la causante, lo cual se comprueba con Certificación  de Diligencias de Aceptación de Herencia Intestada, extendida por el  Licenciado Oseas Harveys Méndez Álvarez, Juez Suplente del Juzgado de lo Civil de Santa Rosa de Lima, departamento de La Unión, de fecha 24 de marzo de 2017. De igual manera en su calidad de Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario de los bienes que dejo de manera Intestada el señor Santamaría Avelar, en concepto de tía sobreviviente del causante, lo cual se comprueba con Certificación de Diligencias de Aceptación de Herencia Intestada, extendida por el Licenciado Joel Enrique Ulloa Zelaya, Juez Interino del Juzgado de lo Civil La Unión, de fecha 16 de enero de 2019. Por lo que ahora es la nueva titular de la adjudicación.

Y en tal carácter, solicita incluir a la señora **FATIMA ARELI CRUZ AVELAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 11 de marzo de 2020.

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corrección de nomenclatura y área, del **Lote ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 26,856.90 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 26,017.53 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 839.37 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 5 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor ANTONIO UCEDA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Folio 40 y 41, Partida número 51 del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Corinto, departamento de Morazán, llevó en el año 1999, en la que consta que el referido señor,falleció el día 11 de septiembre de 1999, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 5 de febrero de 2020. Es de aclarar que de acuerdo al 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.**
3. 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.
4. Corregir de nombre de la señora JOAQUINA VILLATORO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOAQUINA VILLATORO REYES.**
5. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
6. Evitar la tala de árboles remanentes en lotes agrícolas y zonas de protección de quebradas;
7. Implementar obras de conservación de suelos;
8. Reforestar áreas circundantes a las viviendas y
9. Buen manejo y disminución de los desechos sólidos.

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 5 de febrero y 11 de marzo de 2020, elaboradas por el técnico de la Oficina Regional Oriental, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, las adjudicatarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 y 31 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 5 de febrero y 11 de marzo de 2020, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Copias de Acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de inclusión y exclusión 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, copias simples de Certificaciones de Diligencia de Aceptación de Herencia, Poder Especial, Actas de Posesión Material, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancias de Cancelación de Crédito, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor 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 Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del **Lote --, Polígono ---**,con un área de 28,926.55 Mts.², siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCION ---,** con un área de 28,540.93 Mts.², **b)** Excluir a la señora ALICIA AVELAR, por RENUNCIA, **c)** Excluir a los señores: MARGARITA GUZMAN VIUDA DE AVELAR, SANTA MARIA AVELAR y MARIA HORTENSIA AVELAR, por FALLECIMIENTO, y **d)** Incluir a las señoras: **CRISTINA AVELAR VDA. DE CRUZ** y **FÁTIMA ARELI CRUZ AVELAR,** de generales antes expresadas; **y LOTE --, POLÍGONO ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono ---,con un área de 26,856.90 Mts.², siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCION ---,** con un área de 26,017.53 Mts.², **b)** Excluir al señor ANTONIO UCEDA, por FALLECIMIENTO, **c)** Incluir a la señora **DINORA NOEMÍ VILLATORO UCEDA,** de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora JOAQUINA VILLATORO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **JOAQUINA VILLATORO REYES**; inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 1-1,** ubicada según Centro Nacional de Registro, en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según planos, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; quedando las adjudicaciones 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: 01** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO GUION UNO | --- | --- | 28540.93 | 236.50 | 2069.38 |
| 28540.93 | 236.50 | 2069.38 |
| **Área Total: 28540.93**  **Valor Total ($): 236.50**  **Valor Total (¢): 2069.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO GUION UNO | --- | --- | 26017.53 | 219.58 | 1921.33 |
| 26017.53 | 219.58 | 1921.33 |
| **Área Total: 26017.53**  **Valor Total ($): 219.58**  **Valor Total (¢): 1921.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| TOTAL SOLARES | 0 | **0** | **0** | **0** |
| TOTAL LOTES | 2 | **54558.46** | **456.08** | **3990.70** |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro 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.””””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 62, 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 Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-2,** 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 140409, Código de SSE 1239; Entrega 02**, en 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 el Punto IV-1 del Acta de Ordinaria 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 XII del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-2,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos B y C), y calles, en un área de 00 Hás., 41 Ás., 43.65 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: Margarita Guzmán Viuda de Avelar, Santa Maria Avelar, Alicia Avelar y Maria Hortensia Avelar.
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 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, la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 454.06 Mts.², existiendo un aumento de área de 4.06 metros**,** manteniendo el precio de $3.68.
5. Excluir a la señora Alicia Avelar, por la causal de renuncia, según solicitud de exclusión suscrita por la señora Cristina Avelar Vda. de Cruz; situación robustecida con el Acta Notarial, otorgada por la señora Reinalda Avelar Guzmán, en representación de la señora Alicia Avelar, ante los oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, el día 7 de abril de 2016, en el que haciendo uso de la autonomía de su voluntad manifiesta expresamente que renuncia a la adjudicación de los inmuebles identificados como **Lote N° ---, Polígono --- y Solar N° ---, Polígono ---**, ubicados en Hacienda La Esperanza, en el que exime además al ISTA de todo tipo de responsabilidad, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que de acuerdo a Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto, según Documento Único de Identidad: **Alicia Avelar de Rodríguez.**
6. Excluir a los señores: MARGARITA GUZMÁN VIUDA DE AVELAR, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con Certificación No. ----, Página ---- del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora,falleció el día ---- de ---- del año ----; SANTA MARIA AVELAR, causal comprobada con la Certificación a Pagina ----, Tomo ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año 2011, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- del año ----**;** MARIA HORTENSIA AVELAR, causal comprobada con la Certificación a Folio ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora,falleció el día ---- de ---- del año ----; según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 11 de marzo del año 2020. Es de aclarar que de acuerdo a Punto de Acta, el nombre de los beneficiarios se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto según Certificaciones de Partidas de Defunción: **MARGARITA GUZMAN, SANTAMARÍA AVELAR y MARIA HORTENCIA AVELAR GUZMAN.**
7. Incluir a las señoras **CRISTINA AVELAR VDA. DE CRUZ,** de ---s años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario de la Herencia Intestada que dejo la señora MARGARITA GUZMAN, en concepto de hija sobreviviente de la causante, lo cual se comprueba con Certificación  de Diligencias de Aceptación de Herencia Intestada, extendida por el  Licenciado Oseas Harveys Méndez Álvarez, Juez Suplente del Juzgado de lo Civil de Santa Rosa de Lima, departamento de La Unión, de fecha 24 de marzo del año 2017. De igual manera en su calidad de Heredera Definitiva con Beneficio de Inventario de los bienes que dejo de manera Intestada el señor Santamaría Avelar, en concepto de tía sobreviviente del causante, lo cual se comprueba con Certificación de Diligencias de Aceptación de Herencia Intestada, extendida por el Licenciado Joel Enrique Ulloa Zelaya, Juez Interino del Juzgado de lo Civil: La Unión, de fecha 16 de enero del año 2019. Por lo que ahora es la nueva titular de la adjudicación.

Y en tal carácter,solicita la inclusión de la señora **FATIMA ARELI CRUZ AVELAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 11 de marzo de 2020.

1. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Evitar la tala de árboles remanentes en lotes agrícolas y zonas de protección de quebradas;
3. Implementar obras de conservación de suelos;
4. Reforestar áreas circundantes a las viviendas y
5. Buen manejo y disminución de los desechos sólidos.

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

1. Conforme a acta de posesión material de fecha 11 de marzo de 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 Moreira, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 31 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de marzo de 2020, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de 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, copias simples de Certificaciones de Diligencia de Aceptación de Herencia, Poder Especial, 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 de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y 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 Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar N° --, Polígono --,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área, del **Solar N° ---, Polígono ---,** con un área de 450.00 Mts.², siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO -----, PORCION ---,** con un área de 454.06 Mts.², existiendo una diferencia de área de **4.06 metros,** manteniendo el precio de $3.68, **b)** Excluir a la señora ALICIA AVELAR, por RENUNCIA, **c)** Excluir a los señores: MARGARITA GUZMÁN VIUDA DE AVELAR, SANTA MARIA AVELAR y MARIA HORTENSIA AVELAR, por FALLECIMIENTO, y **d)** Incluir a las señoras: **CRISTINA AVELAR VDA. DE CRUZ** y **FÁTIMA ARELI CRUZ AVELAR,** de generales antes expresadas;inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-2,** situada según el Centro Nacional de Registro, 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: 02** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION DOS GUION DOS | --- | --- | 454.06 | 3.68 | 32.20 |
| 454.06 | 3.68 | 32.20 |
| **Área Total: 454.06**  **Valor Total ($): 3.68**  **Valor Total (¢): 32.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **454.06** | **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 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 63, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes **Puntos de Puntos de Acta: XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** en el cual se modificó nómina de beneficiarios**; y IX de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020, en el que** se aprobó nómina de beneficiarios, ambos en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 39;** al respecto el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. En el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt², inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor de la señora Ena Yolanda González Villalta.

En **el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020**, se adjudicó entre otros el **Solar --, Polígono --,** **Porción 1, c**on un área de 197.22 Mts.², y un precio de $125.91, a favor de los señores: Ana del Carmen Medina y Manuel Ubaldo López Medina.

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

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

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 333.92 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 15.53 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 18 de enero de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **Edgar Sigfredo Martínez González,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 18 de enero de 2022.
3. Corregir el nombre de la señora ENA YOLANDA GONZÁLEZ VILLALTA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **ENA YOLANDA GONZÁLEZ DE MARTÍNEZ**.

**Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020.**

**Solar --, Polígono --, Porción --.**

1. Excluir al señor MANUEL UBALDO LÓPEZ MEDINA**,** por la causal de abandono. de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 18 de enero de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 04 de diciembre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales del Licenciado Samuel Antonio Avalos Repreza, y que ha sido presentada por la señora Ana del Carmen Medina, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 11 meses, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 18 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, en la que se hizo constar que el señor López Medina, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 11 meses, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **ISMAEL ANTONIO SIFONTES MEDINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión con fecha 18 de enero de 2022.
3. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme a las Actas de Posesión Material de fecha 18 de enero de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, las beneficiarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año tres meses, y 18 años respectivamente.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 18 de enero de 2022, las adjudicatarias 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos de los solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, constancia de cancelación de crédito, Estado de cuenta, calca del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido 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, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 los siguientes Puntos de Acta: XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se modificó nómina de beneficiarios, entre otros, del Solar **--**, Polígono **--**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar --, Polígono --; con un área de 349.45 Mts.², siendolo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN 1,** con un área de 333.92 Mts.²; **b)** Incluir al señor **EDGAR SIGFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**,de generales antes expresadas; y **c)** Corregir el nombre de la señora ENA YOLANDA GONZÁLEZ VILLALTA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ENA YOLANDA GONZÁLEZ DE MARTÍNEZ**; y **IX del Acta de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020;** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros, del **Solar** --**, Polígono** --**, Porción** --**,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor MANUEL UBALDO LÓPEZ MEDINA por **ABANDONO**; y **b)** Incluir al señor **ISMAEL ANTONIO SIFONTES MEDINA**,de generales antes expresadas; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando 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: 39** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 197.22 | 125.91 | 1101.71 |
| 197.22 | 125.91 | 1101.71 |
| **Área Total: 197.22**  **Valor Total ($): 125.91**  **Valor Total (¢): 1101.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 333.92 | 142.86 | 1250.03 |
| 333.92 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 333.92**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **531.14** | **268.77** | **2351.74** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””X) A solicitud del señor: **TOMAS ANTONIO GARCIA LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LEONOR ELISABET GARCIA GARCIA,** 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 **64**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola en **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán; **código de SIIE 010144, SSE 1191; entrega 35;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor “de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme al acuerdo contenido Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012 de fecha 25 de julio de 2012, se aprobó entre otros el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, identificado como: **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCIÓN 1,** que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 10), 2 quebradas, y calles, en un área de 112 Hás. 10 As. 92.90 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de venta para los lotes agrícolas de $0.365669 por metro cuadrado. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3,656.69. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007,** criterios que no obstantes 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 reporte de valuó de fecha 14 de febrero de 2022, inmueble destinado para beneficiar al peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Es necesario advertir al adjudicatario, que deberá cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido de: Restringir el uso de los lotes a través de una clausula condicional que deberá establecerse en la escritura de compraventa de los inmuebles estableciéndose en lo medular que el uso del suelo no deberá modificarse y las actividades que se desarrollen sobre los mismos deberán ser siempre compatibles con su vocación y capacidad productiva, caso contrario se resolverá el contrato de compraventa a favor de ISTA.
4. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-04-00301-2022 de fecha 16 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 I, existe disponibilidad de inmueble en HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCION N° 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.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de febrero de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de 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 Lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Asignación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **TOMAS ANTONIO GARCIA LOPEZ,** y --- **LEONOR ELISABET GARCIA GARCIA,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA LA LABOR EL CAFETAL PORCION 1,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 35** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | EL CAFETAL, PORCION 1 | --- | --- | 5241.83 | 1916.77 | 16771.74 |
| 5241.83 | 1916.77 | 16771.74 |
| **Área Total: 5241.83**  **Valor Total ($): 1916.77**  **Valor Total (¢): 16771.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5241.83** | **1916.77** | **16771.74** |

**SEGUNDO:** Restringir el uso de suelo de los lotes a través de una cláusula condicional que deberá establecerse en la escritura de compraventa del inmueble estableciéndose en lo medular, que el uso del suelo no deberá de modificarse y las actividades que se desarrollen sobre los mismos deberán ser siempre compatibles con su vocación y capacidad productiva, caso contrario se resolverá el contrato de compraventa a favor de ISTA**.** **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. “””””

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 65, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN**, situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 030303, SSE 106; entrega 24,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Carmen y las Victorias fue adquirida por el ISTA, según el Punto II-II del Acta Ordinaria No. 9 de fecha 5 de mayo de 1981, mediante expropiación de conformidad a la Ley Básica de Reforma Agraria, realizada a la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Rodríguez Mancía y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero -- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero --- Libro ---, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye ---- solares para vivienda (Polígono A), ---- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscrita a favor de ISTA a la matrícula SIRYC --- -00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA,** siendo este último donde se encuentran los inmuebles**.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
3. En el **Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-97, de fecha 02 de octubre de 1997**, se adjudicó entre otros, el: **Lote --, Polígono --,** con un área de 23,759.65 Mts.², y un precio de $676.41, a favor de los señores: Vicente Julian Zepeda Estrada, Leticia Esmeralda Quezada de Zepeda, Leticia Yaneth Zepeda Quezada, Maura Raquel Zepeda Quezada, Nery Yesenia Zepeda Quezada y Sofía Alejandra Zepeda Quezada.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área del **Lote --, Polígono --**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 23,759.65 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE --, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** con un área de 23,456.00 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 303.65 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 11 de febrero de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir a los señores: Vicente Julián Zepeda Estrada, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación a Pagina ----, Tomo ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----; y Nery Yesenia Zepeda Quezada, causal comprobada con la Certificación a Pagina ----, Tomo ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora,falleció el día ---- de ---- de ----; según Solicitud de Exclusión de beneficiarios de fecha 11 de febrero de 2022.
7. Corregir el nombre de las señoras: LETICIA YANETH ZEPEDA QUEZADA, MAURA RAQUEL ZEPEDA QUEZADA y SOFÍA ALEJANDRA ZEPEDA QUEZADA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **LETICIA YANETH ZEPEDA DE CORTEZ, MAYRA RAQUEL ZEPEDA QUEZADA y SOFÍA ALEJANDRA ZEPEDA DE BONILLA.**
8. Conforme a acta de posesión material de fecha 11 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de febrero del año 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Actas de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, constancia de cancelación, calcas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por 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 XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 35-**

**97, de fecha 02 de octubre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote --, Polígono --**, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, con un área de 23,759.65 Mts.², siendolo correcto: **LOTE --, POLÍGONO --, REMEDICIÓN,** con un área de 23,456.00 Mts.², **b)** Excluir a los señores:VICENTE JULIÁN ZEPEDA ESTRADA y NERY YESENIA ZEPEDA QUEZADA, por FALLECIMIENTO, y **c)** Corregir el nombre de las señoras: LETICIA YANETH ZEPEDA QUEZADA, MAURA RAQUEL ZEPEDA QUEZADA y SOFÍA ALEJANDRA ZEPEDA QUEZADA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **LETICIA YANETH ZEPEDA DE CORTEZ, MAYRA RAQUEL ZEPEDA QUEZADA y SOFÍA ALEJANDRA ZEPEDA DE BONILLA**; inmueble ubicado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA**, desarrollados en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominado registralmente como **HACIENDA EL CARMEN, REMEDICIÓN**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 24** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | REMEDICION | --- | --- | 23456.00 | 676.41 | 5918.59 |
| 23456.00 | 676.41 | 5918.59 |
| **Área Total: 23456.00**  **Valor Total ($): 676.41**  **Valor Total (¢): 5918.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **23456.00** | **676.41** | **5918.59** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al 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.””””””

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 66, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **LA LABOR, (Asentamiento Comunitario Polígono “A”)** denominada registralmente como **HACIENDA LA LABOR PORCIÓN 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y registralmente en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán **código de proyecto 010107, SSE 1351, entrega 24;** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:´

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.059641.

1. Mediante el Punto II-2, de Acta Ordinaria 9-92 de fecha 19 de marzo de 1992, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **LA LABOR (ASENTAMIENTO COMUNITARIO POLÍGONO “A”)**, que incluía --- solares para vivienda en el polígono “A”, calles y zona comunal, en un área de 15 Hás 40 Ás 98.38 Cás, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XXVII de Acta de Sesión Ordinaria 24-2016, de fecha 16 de agosto de 2016, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, en la porción identificada como **Hacienda La Labor, Porción 3-1-2**, ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, inscrita a la matrícula número --- -00000, con un área de 04 Hás 11 Ás 76.71 Cás, que incluye --- solares para vivienda en los polígonos A, B y C y área de calles.
2. **En el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992**, se adjudicó entre otros, el **Solar --, Polígono --,** con un área de 629.89 Mts.² y un precio de $ 102.94, a favor de la señora: ELENA BACHEZ AGUILAR, y el **Solar --, Polígono --,** con un área de 609.16 Mts.² y un precio de $ 99.55, a favor del señor Vicente López Fabián conocido por Vicente Maldinera.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior por las siguientes causales:

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 629.89 Mt.² y un precio de $102.94; 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 --, POLIGONO --, PORCION 3-1-2**, con un área de 723.07 Mt²; y un precio de $118.15, según valúo de fecha 30 de agosto de 2021; existiendo un aumento de área de 93.18 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $15.21 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 29 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a los señores: **ENEYDA BACHEZ SANTOS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **AMERICO ANTONIO BACHEZ,** de cuarenta y nueve años de edad, Empleado, del domicilio de Turín, departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, de fecha 29 de junio de 2021

**Solar --, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del solar --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble, con un área de 609.16 Mts.² y un precio de $99.55; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 658.44 Mt², y un precio de $ 107.61, según valúo de fecha 26 de agosto de 2021; existiendo un aumento de área de 49.28 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 8.06, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de julio de 2021, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **Jose Antonio Maldinera,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 27 de julio de 2021.
3. Conforme a las actas de posesión material de fecha 29 de junio y 27 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, el señor Jose Roberto Olmedo Moreno, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 29 de junio y 27 de julio de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, Actas de Posesión Material, Constancias de cancelación de créditos, Actas de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto III-2 del Acta Ordinaria 10-92, de fecha 26 de marzo de 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros del Solar --, Polígono --**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio del **Solar --, Polígono --**, con un área de 629.89 Mt.² y con un precio de $ 102.94, siendolo correcto **SOLAR --, POLIGONO --, PORCION ---,** con un área de 723.07 Mt², y un precio de $118.15, existiendo un área de 93.18 Mt2, más de lo aprobado, **b)** Incluir a los señores: **ENEYDA BACHEZ SANTOS** y **AMERICO ANTONIO BACHEZ,** de generales antes expresadas; y Solar --, Polígono --**,** en los siguientes términos; **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **solar --, Polígono --**, con un área de 609.16 Mts.² y un precio de $ 99.55; siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** con un área de 658.44 Mt² y un precio de $ 107.61,existiendo un área de 49.28 Mt2. más de lo aprobado; y **b)** Incluir al señor **JOSE ANTONIO MALDINERA,** de generales antes expresadas;inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **Hacienda La Labor, Porción 3-1-2,** ubicada en cantón Chipilapa, municipio y departamento de Ahuachapán, y registralmente situada en cantón La Montañita, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 24** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2 | --- | --- | 723.07 | 118.15 | 1033.81 |
| 723.07 | 118.15 | 1033.81 |
| **Área Total: 723.07**  **Valor Total ($): 118.15**  **Valor Total (¢): 1033.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-2 | --- | --- | 658.44 | 107.61 | 941.59 |
| 658.44 | 107.61 | 941.59 |
| **Área Total: 658.44**  **Valor Total ($): 107.61**  **Valor Total (¢): 941.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1381.51** | **225.76** | **1975.40** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) A solicitud de la señora: **MARIA MORENA ERLINDA FLORES FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **67**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 Y 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 40;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme Punto VII, de Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para el Solar de Vivienda de $5.17. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 03 de enero de 2022. Inmueble para beneficiar a la solicitante calificada dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 29 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la 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 29 de septiembre 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.
4. De acuerdo a la solicitud de Adjudicación de inmueble N° 2781 de fecha 29 de septiembre de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la Ciudad y departamento de La Libertad, el día 28 de septiembre de 2020, ante los oficios notariales del Licenciado JOSE ISRAEL MARTINEZ RODRIGUEZ, por la señora MARIA MORENA ERLINDA FLORES FLORES, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, el señor JUAN CARLOS ANTILLON DEODANES, declara que desconoce su paradero desde hace cinco años habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2 de la Ley del Régimen Especial de la tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de Documento Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión material, Declaración Jurada, copia simple de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitante de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generado por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 paravivienda a favor de la señora: **MARIA MORENA ERLINDA FLORES FLORES,** y su menor hijo **---;** de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7),** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador**,** quedando 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: 40** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 279.56 | 1445.33 | 12646.64 |
| 279.56 | 1445.33 | 12646.64 |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1445.33**  **Valor Total (¢): 12646.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **279.56** | **1445.33** | **12646.64** |
| **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. “””””

“””””XIV) A solicitud de la señora: **SANTOS ELADIA RIVAS DEODANES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SILVIA YESENIA DE LEON DEODANES,** 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 **68**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 Y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, Código de Proyecto **061001,** Código de **SSE 952**, **entrega 44;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscritas a las matrículas --- y ---, respectivamente, en un área total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K,L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes 1 al 16, 18, 20 al 27 del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para el Solar de Vivienda de $3.00, 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 30 de noviembre de 2021. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado en el **Programa** **Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra**.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 20 de septiembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha, 20 de septiembre 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, 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, copia simple de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitante de Inmueble, reporte de búsqueda de la solicitante para adjudicación generado por Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **SANTOS ELADIA RIVAS DEODANES,** y --- **SILVIA YESENIA DE LEON DEODANES**. de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 6 y 7),** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador**,** quedando 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: 44** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES | --- | --- | 324.47 | 973.41 | 8517.34 |
| 324.47 | 973.41 | 8517.34 |
| **Área Total: 324.47**  **Valor Total ($): 973.41**  **Valor Total (¢): 8517.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **324.47** | **973.41** | **8517.34** |
| **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. “””””

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 69, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017, de fecha 17 de julio de 2017,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios de Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA VERANERA,** ubicada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, **código de proyecto 081004, SSE 72, entrega 25;**  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 del año 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 m²; posteriormente se realizó remedición del inmueble, dando como resultado un extensión superficial de 1, 329,366.97 m2, equivalente a 132 Hás. 93 Ás. 66.97 Cás.

1. El Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA LA VERANERA, fue aprobado en Punto LVIII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 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.
2. En el Punto **XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017, de fecha 17 de julio de 2017**, se adjudicó entre otros, el **lote ---, Polígono ---,** con un área de 13,978.20 Mts.², y un precio de $4,661.65, a favor de las señoras: Maria Hortensia Escobar Viuda de Ventura y Yessica Carolina Ventura Escobar.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto anterior por la siguiente causal:
2. Excluir a la señora **Yessica Carolina Ventura Escobar,** por la causal de abandono,de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 29 de noviembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 18 de octubre de 2021, otorgada ante los Oficios notariales de la Licenciada Sara Ramírez Martinez, y que ha sido presentada por la señora María Hortensia Escobar Viuda de Ventura, actuando en carácter propio y como  titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora **antes mencionada,** desde hace 3 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 29 de noviembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 3 años, documento anexo al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **MARIA ZANDRA VENTURA ESCOBAR,** 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 con fecha 29 de noviembre de 2021.
4. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 29 de noviembre de 2021, efectuada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, la beneficiaria se encuentra en posesión material del 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 29 de noviembre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo del lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, acta de posesión material, Estado Crediticio, Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por 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, 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 XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2017 de fecha 17 de julio de 2017,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Excluir a la señora YESSICA CAROLINA VENTURA ESCOBAR, por ABANDONO; b) incluir a la señora MARIA ZANDRA VENTURA ESCOBAR, de las generales antes expresadas; del inmueble ubicado en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA VERANERA,** situada en la jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 25** |

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

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

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

,

“”””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 70, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-97, de fecha 11 de septiembre del año 1997,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081317, SSE 1936; entrega 20**, 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 N° 9-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado SECTOR EL PUERTO, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos A, C y D y calles, con un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,021.32 Mts.², y un precio de $130.72, a favor de los señores: Emilio Martinez, Jorge Emilio Martinez Guzmán, Juan de Jesus Martinez Guzmán y Mercedes Cristina Guzmán Canizalez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,021.32 Mts.², y con un precio de $130.73, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO -----, SECTOR EL PUERTO,** con un área de 1,014.14 Mts.², existiendo una reducción de área de 7.18 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble de fecha 13 de diciembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor EMILIO MARTINEZ, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación a pagina ----, Tomo ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 13 de diciembre de 2021.
6. Excluir al señor JORGE EMILIO MARTINEZ GUZMAN, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 13 de diciembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 8 de diciembre de 2021, otorgada ante los oficios de la notario Ana del Rosario Regalado, y que ha sido presentada por la señora Mercedes Cristina Guzmán viuda de Martínez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 13 de diciembre del año 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que consta que el señor Martínez Guzmán ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Corregir el nombre de la señora MERCEDES CRISTINA GUZMÁN CANIZALEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MERCEDES CRISTINA GUZMAN VDA. DE MARTINEZ.**
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. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
10. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
11. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 13 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 beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 13 de diciembre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitudes de exclusión de beneficiario, Declaración Jurada, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Acta de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancia 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, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,021.32 Mts.², siendo lo correcto, **SOLAR -----, POLÍGONO ---, SECTOR EL PUERTO,** con un área de 1,014.14 Mts.²; **b)** Excluir al señor EMILIO MARTINEZ, por FALLECIMIENTO, **c)** Excluir al señor JORGE EMILIO MARTINEZ GUZMAN, por ABANDONO, y **d)** Corregir el nombre de la señora MERCEDES CRISTINA GUZMÁN CANIZALEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MERCEDES CRISTINA GUZMAN VDA. DE MARTINEZ**; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando la adjudicación de acuerdo al listado de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 20** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | --- | --- | 1014.14 | 130.73 | 1143.89 |
| 1014.14 | 130.73 | 1143.89 |
| **Área Total: 1014.14**  **Valor Total ($): 130.73**  **Valor Total (¢): 1143.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1014.14** | **130.73** | **1143.89** |
| **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. “””””

“”””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 71, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto XXIV de Sesión Ordinaria N° 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081319, SSE 1938;** **entrega 18**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1,** que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), 1 Kínder, 1 zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 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, los siguientes inmuebles: **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 922.53 Mts.², y un precio de $118.08, a favor de los señores: Santos Isabel Hernández González, Denis de Jesús Ortiz Hernández, Norma Alizeth Hernández Molina y Tania Cristabel Hernández; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,217.13 Mts.², y un precio de $155.79, a favor de los señores: Julio Antonio Recinos Rivera, Julio Alberto Recinos Guardado y Teresa de Jesús Guardado, y **Solar -----, Polígono ---,** con un área de 839.48 Mts.², y un precio de $107.45, a favor de los señores: Reyna López Álvarez, Fredy Noé Alas López, Maximiliano de Jesús Alas López y Yesica Yanet López.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesario la modificación del Punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 922.53 Mts.², y un precio de $118.08, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR --, POLIGONO --, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 924.32 Mts.² y un precio de $118.31 según valúo de fecha 23 de noviembre de 2021; existiendo un aumento de área de 1.79 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.23 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 30 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora NORMA ALIZETH HERNÁNDEZ MOLINA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 30 de agosto de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 01 de julio de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario Henrry Jeovanny Leiva Martínez y que ha sido presentada por la señora Santos Isabel Hernández González, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Norma Alizeth Hernández Molina desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 30 de agosto de 2021, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, en la que se hizo constar que la señora Norma Alizeth Hernández Molina, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 2 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de los señores: DENIS DE JESÚS ORTIZ HERNÁNDEZ y TANIA CRISTABEL HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **DANIS DE JESÚS ORTIZ HERNÁNDEZ** y **TANIA CRISTABEL HERNÁNDEZ GONZÁLEZ.**

**Solar --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono -----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,217.13 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR -----, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 1,134.52 Mts.²; resultando que éste ha disminuido en 82.61 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 02 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor JULIO ANTONIO RECINOS RIVERA, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación a Pagina ----, Tomo ----, Libro de Partidas de Defunción número ----, que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 02 de febrero de 2021.
3. Corregir el nombre de la señora TERESA DE JESÚS GUARDADO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **TERESA DE JESUS GUARDADO VDA. DE RECINOS**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 839.48 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 827.16 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 12.32 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 07 de enero de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a los señores MAXIMILIANO DE JESÚS ALAS LÓPEZ y FREDY NOÉ ALAS LÓPEZ, por la causal de ABANDONO, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 07 de enero de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 31 de agosto de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario Henrry Jeovanny Leiva Martínez y que ha sido presentada por la señora Reyna López Álvarez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores Maximiliano de Jesús Alas López y Fredy Noé Alas López desde hace 6 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 07 de enero de 2022, levantadas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en las que se hizo constar que los señores Maximiliano de Jesús Alas López y Fredy Noé Alas López, han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 6 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de la señora YESICA YANET LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **YESICA YANET LOPEZ DE MOLINA.**
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
7. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 02 de febrero y 30 de agosto de 2021 y 07 de enero de 2022, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señores Tomás Rajo y David Jacob Alvarado, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 22 y 23 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 02 de febrero y 30 de agosto de 2021 y 07 de enero de 2022, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Actas de Posesión Material, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Solicitudes de Exclusión de beneficiarios, Declaración Jurada, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, , reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; 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 XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles: **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 922.53 Mts.², y un precio de $118.08, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO -----, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 924.32 Mts.² y un precio de $118.31; existiendo un área de 1.79 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Excluir a la señora NORMA ALIZETH HERNANDEZ MOLINA**,** por ABANDONO; y **c)** Corregir los nombres de los señores DENIS DE JESÚS ORTIZ HERNÁNDEZ y TANIA CRISTABEL HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **DANIS DE JESUS ORTIZ HERNANDEZ** y **TANIA CRISTABEL HERNANDEZ GONZALEZ; Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar -----, Polígono ---, con un área de 1,217.13 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 1,134.52 Mts.²; **b)** Excluir al señor JULIO ANTONIO RECINOS RIVERA**,** por FALLECIMIENTO; y **c)** Corregir el nombre de la señora TERESA DE JESÚS GUARDADO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **TERESA DE JESUS GUARDADO VDA. DE RECINOS; Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 839.48 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR --, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCION UNO,** con un área de 827.16 Mts.²; **b)** Excluir a los señores MAXIMILIANO DE JESUS ALAS LOPEZ y FREDY NOE ALAS LOPEZ**,** por ABANDONO; y **c)** Corregir el nombre de la señora YESICA YANET LÓPEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **YESICA YANET LOPEZ DE MOLINA;** inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 18** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 827.16 | 155.79 | 1363.16 |
| 827.16 | 155.79 | 1363.16 |
| **Área Total: 827.16**  **Valor Total ($): 155.79**  **Valor Total (¢): 1363.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 924.32 | 118.31 | 1035.21 |
| 924.32 | 118.31 | 1035.21 |
| **Área Total: 924.32**  **Valor Total ($): 118.31**  **Valor Total (¢): 1035.21** | | | | | | |
|  |  | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 1134.52 | 155.79 | 1363.16 |
| 1134.52 | 155.79 | 1363.16 |
| **Área Total: 1134.52**  **Valor Total ($): 155.79**  **Valor Total (¢): 1363.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **2886.00** | **429.89** | **3761.54** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 72, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los **Puntos: IX de Acta de Sesión Ordinaria Nº 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997, y XXXIV de Acta de Sesión Ordinaria Nº 44-2000, fecha 16 de noviembre de 2000**, mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** 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 30**, 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 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos D, F, H, I, J y K, cancha de futbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 794.75 Mts.², y un precio de $101.73, a favor de los señores: Salomón Guerrero, Elmer Ernesto Vanegas Guerrero y María Efigenia Guerrero Vanegas;

**En el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 44-2000, de fecha 16 de noviembre del año 2000,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 940.42 Mts.², y un precio de $120.37, a favor de los señores: Marcos Antonio Martínez, Lidia Guadalupe Martínez, Maritza Elizabeth Martínez, Mirna Lisseth Martínez, Mirna Maritza Quintanilla;

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

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

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 794.75 Mts.², sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 795.10 Mts.², existiendo un aumento de área de 0.35 metros**,** manteniendo el precio de $101.73.
2. Excluir al señor SALOMÓN GUERRERO, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación N° ----, Tomo ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 17 de diciembre de 2021.
3. Excluir al señor ELMER ERNESTO VANEGAS GUERRERO, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación N° ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 17 de diciembre de 2021. Es de aclarar, que según el Punto de acta, el nombre del beneficiario en la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **Elmer Ernesto Guerrero Vanegas,** según documentación anexa
4. Incluir a los señores: ELMER SALOMÓN LAÍNEZ GUERRERO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y DIKINSON ODIL LAÍNEZ GUERRERO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarios, de fecha 17 de diciembre de 2021.
5. Corregir el nombre de la señora MARÍA EFIGENIA GUERRERO VANEGAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA EFIGENIA GUERRERO DE ORELLANA.**

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

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 940.42 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 939.55 Mts.²; resultando que ésta ha disminuido en 0.87 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 22 de diciembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora MARITZA ELIZABETH MARTÍNEZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 22 de diciembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 22 de enero de 2022, otorgada ante los Oficios de la Notario Ana del Rosario Regalado y que ha sido presentada por el señor Marcos Antonio Martínez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora Maritza Elizabeth Martínez desde hace 6 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 22 de diciembre del año 2021, levantada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que se hizo constar que la señora Maritza Elizabeth Martínez, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 6 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de las señoras: LIDIA GUADALUPE MARTÍNEZ, MIRNA LISSETH MARTÍNEZ Y MIRNA MARITZA QUINTANILLA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **LIDIA GUADALUPE MARTINEZ QUINTANILLA, MIRNA LISSETH MARTINEZ QUINTANILLA** y **MIRNA MARITSA QUINTANILLA DE MARTINEZ.**
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
7. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 17 y 22 de Diciembre de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 y 24 años
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 17 y 22 de diciembre de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Acta Notarial, constancias de cancelación de créditos, calcas de plano antiguo y aprobado, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; 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, a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar** **---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del **Solar -----, Polígono ---,** con un área de 794.75 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION 1,** con un área de 795.10 Mts.², existiendo un área de **0.35 metros,** más de los aprobado, manteniendo el precio de $101.73; **b)** y **c)** Excluir a los señores SALOMÓN GUERRERO y ELMER ERNESTO VANEGAS GUERRERO, por FALLECIMIENTO; **d)** Incluir a los señores ELMER SALOMÓN LAÍNEZ GUERRERO y DIKINSON ODIL LAÍNEZ GUERRERO, de las generales antes expresadas, y **e)** Corregir el nombre de la señora MARÍA EFIGENIA GUERRERO VANEGAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **MARIA EFIGENIA GUERRERO DE ORELLANA**; y **XXXIV de Sesión Ordinaria 44-2000, de fecha 16 de noviembre del año 2000**, en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar** **---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 940.42 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR -----, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con un área de 939.55 Mts.², **b)** Excluir a la señora MARITZA ELIZABETH MARTÍNEZ, por ABANDONO; y **c**) Corregir el nombre de las señoras LIDIA GUADALUPE MARTÍNEZ, MIRNA LISSETH MARTÍNEZ y MIRNA MARITZA QUINTANILLA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **LIDIA GUADALUPE MARTINEZ QUINTANILLA, MIRNA LISSETH MARTINEZ QUINTANILLA** y **MIRNA MARITSA QUINTANILLA DE MARTINEZ**; inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado, **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 30** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 939.55 | 120.37 | 1053.24 |
| 939.55 | 120.37 | 1053.24 |
| **Área Total: 939.55**  **Valor Total ($): 120.37**  **Valor Total (¢): 1053.24** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 795.10 | 101.73 | 890.14 |
| 795.10 | 101.73 | 890.14 |
| **Área Total: 795.10**  **Valor Total ($): 101.73**  **Valor Total (¢): 890.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1734.65** | **222.10** | **1943.38** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de 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.””””””

“”””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **73,** presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del Punto VIII-2 del Acta Ordinaria N° 36-90, de fecha 26 de octubre de 1990,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL SOCORRO** denominado el Proyecto como **HACIENDA EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situado en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión; **código de proyecto 141701, SSE 149**, **entrega 44**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA El SOCORRO fue adquirida mediante expropiación en aplicación a la Ley Básica de la Reforma Agraria estando conformada por siete porciones separadas pero que forman un solo cuerpo según el detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HACIENDA** | **ÁREA**  **(Hás)** | **ÁREA**  **(Mts)** | **PRECIO**  **₵** | **PUNTO DE ACTA** |
| EL SOCORRO PORCION No.2 | 179.678180 | 1,796,781.80 | 90,900.00 | PTO. III-2, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.3) | 179.226302 | 1,792,263.02 | 150,000.00 | PTO. III-3, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.4) | 178.764058 | 1,787,640.58 | 75,000.00 | PTO. III-4, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.5) | 180.989347 | 1,809,893.47 | 75,000.00 | PTO. III-5, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.6) | 184.916239 | 1,849,162.39 | 150,000.00 | PTO. III-6, A.O. 27-82, 23/07/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.7) | 160.407102 | 1,604,071.02 | 150,000.00 | PTO. II-3, A.O. 43-82, 17/11/1982 |
| EL SOCORRO (PORCION No.8) | 30.996379 | 309,963.79 | 21,704.09 | PTO. II-4, A.O. 34-85, 13/09/1985 |
| **TOTAL** | **1094.977607** | **10,949,776.07** | **712,604.09** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Área Adquirida | 1094 Hás. 97 Ás. 76.07 Cás |
| Valor de Adquisición Total | $ 81,440.47 |
| Valor de Adquisición por Hectárea | $ 74.38 |
| Valor de Adquisición por Mt² | $ 0.007438 |

1. Mediante el Punto IV-2, de Acta Ordinaria 31-90 de fecha 20 de septiembre de 1990, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SOCORRO UNO; identificado el proyecto como EL SOCORRO UNO-PORCIÓN NUMERO SIETE, en un área de 65 Hás 20 Ás 01.96 Cás, que comprende -- lotes agrícolas y --- solares para vivienda más áreas complementarias.

Dicho acuerdo fue modificado por punto XXVII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 44-2003 de fecha 20 de noviembre de 2003, por nueva información técnica y áreas aprobadas en CNR, de la siguiente manera.

* Modificación en el Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola (**SECTOR ISTA-CONADES)** que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C y --- lotes Agrícolas polígono 8 más áreas complementarias.
* Aprobación de proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola **(SECTOR UCS y COOPERATIVA)**, que comprende --- solares para vivienda polígonos D al N y --- lotes agrícolas polígonos 1 al 7, 9 y 10 más áreas complementarias.

Como se explicó en el romano I, el inmueble está formado por siete porciones que fueron adquiridas en forma separada pero que constituyen un solo cuerpo, en tal sentido fue necesario seguir diligencias de reunión de inmueble, las cuales fueron inscritas por CNR según consta en los puntos XIII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 26-2008 de fecha 09 de julio de 2008 y punto IX, de Acta de Sesión Ordinaria No. 08-2009 de fecha 25 de febrero de 2009, en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SOCORRO**, denominado administrativamente el proyecto como **HACIENDA EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES**, quedando las nuevas áreas distribuidas de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **REUNIÓN** | **PORCIÓN** | **POLÍGONOS** | **No. DE INMUEBLES** |
| 1 | 1 | 1 y 2 | --- |
| 2 | 10 | --- |
| 3 | D, E, F, G, H, I, J, K, L, P | --- |
| 4 | 3, 4, 5, M | --- |
| 5 | 7, M | --- |
| **Sub-total** | | **---** |
|  |  | |  |
| **REUNIÓN** | **PORCIÓN** | **POLÍGONOS** | **No. DE INMUEBLES** |
| 2 | 1 | 6 | --- |
| 2 | 9, M | --- |
| 3 | 9, M | --- |
| 4 | 9 | --- |
| 5 | A, B, C | --- |
| 6 | 8 | --- |
| **Sub-total** | | **---** |
| **Total de inmuebles: ---** | | | |

1. En el **Punto VIII-2 del Acta Ordinaria 36-90, de fecha 26 de octubre de 1990**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 1,790.000 Mts.², y con un precio de $278.95, a favor de los señores: Francisco Díaz López y Cecilia Nolasco Rodríguez;
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por la siguiente causal:

* Corregir nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLIGONO ---, REUNION 2 PORCION 6**.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 25 de enero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, Álvaro Gerber González, el beneficiario se encuentra en posesión material del 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 25 de enero de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, 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, constancia de cancelación de crédito, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, Acta de Posesión Material, Calca, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Reportes de inmueble pendiente de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 VIII-2 del Acta Ordinaria 36-90, de fecha 26 de octubre de 1990,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del LOTE ---, POLIGONO ---, en los siguientes términos: Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, REUNIÓN --- PORCIÓN ---,** situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL SOCORRO,** denominado el Proyecto como **HACIENDA EL SOCORRO UCS, COOPERATIVA ISTA-CONADES,** situada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, 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: 44** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION SEIS DE LA REUNION 2 | --- | --- | 17900.00 | 278.95 | 2440.81 |
| 17900.00 | 278.95 | 2440.81 |
| **Área Total: 17900.00**  **Valor Total ($): 278.95**  **Valor Total (¢): 2440.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **17900.00** | **278.95** | **2440.81** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro de los gastos administrativos y legales. **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:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””XX) A solicitud del señor: **LUIS ANTONIO SALVADOR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **FLORINDA SORTO DE SALVADOR,** 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 **74**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** desarrollado en el inmueble identificadocomo **HACIENDA SANTA ELENA,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141404, SSE 599, entrega 66;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., y un precio de $229,188.57, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II del Acta Ordinaria N° 39-92, de fecha 10 de diciembre del año 1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás., según Título de Dominio, número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión; asimismo, cuando fue aprobado inicialmente el Proyecto en mención, según el Acuerdo contenido en el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria N° 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se estableció un área de 622 Hás. 50 Ás. 96.80 Cás., el cual fue modificado por el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir su área a 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás, por ser esta el área correcta, a razón de un precio por hectárea de $375.44 y por metro cuadrado de $0.037544; sin contarse a esa fecha con planos aprobados por el Centro Nacional de Registro. Razón por la cual se procedió a realizar acto de remedición y segregación del referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **MATRÍCULA** | **ÁREA ADQUIRIDA (Has)** |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 1 | --- -00000 | 243 Hás. 60 Ás. 42.51 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 2 | --- -00000 | 124 Hás. 92 Ás. 27.15 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 3 | --- -00000 | 49 Hás. 99 Ás. 67.43 Cás. |
| HDA. SANTA ELENA PORCIÓN 4 | --- -00000 | 191 Hás. 93 Ás. 08.18 Cás |
| **TOTAL** | | **610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás** |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VI de Sesión Ordinaria N° 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 3 y 4), --- solares para vivienda (Polígonos A y B), área comunal, escuela, iglesia, farallón, bosques (1 al 4), talud (1 y 2), zonas de protección (1 al 8), quebradas (1 y 2), y calles, en un área de 243 Hás., 60 Ás., 42.51 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta para lotes agrícolas de $0.41493 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al 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 la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 15 de diciembre de 2021, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificada 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. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
4. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 25 de octubre de 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora María Auxiliadora Torres, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de octubre 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 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 lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **LUIS ANTONIO SALVADOR,** y --- **FLORINDA SORTO DE SALVADOR,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION UNO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, 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: 66** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 13975.51 | 4149.30 | 36306.38 |
| 13975.51 | 4149.30 | 36306.38 |
| **Área Total: 13975.51**  **Valor Total ($): 4149.30**  **Valor Total (¢): 36306.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **13975.51** | **4149.30** | **36306.38** |

**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. “””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

ING. RODRIGO DE JESÚS SOLÓRZANO ARÉVALO

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. JOSUÉ VLADIMIR ORTÍZ DÍAZ

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

LIC. GILBERTO ANTONIO LÓPEZ AZCÚNAGA