SESIÓN ORDINARIA No. 09 – 2022 FECHA: 24 DE MARZO DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas del día jueves veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria, por parte del Banco Central de Reserva; Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina para esta sesión y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros; y el licenciado Gilberto Antonio López Azcúnaga, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión, el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, y el Licenciado Gerber Adrián Martinez Sánchez, Directores Propietario y Suplente, en su orden, por parte del Banco de Fomento Agropecuario,

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

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

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

1. Nota con referencia UPL-00-0023-22, de fecha 14 de marzo de 2022, mediante la cual el Ing. Alcides Augusto Ramírez, Jefe de la Unidad y Administrador de Riesgos, presenta para conocimiento, el Informe del Cuarto Trimestre año 2021 del Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria – ISTA.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 15, referente a la donación de las parcelas 263/02 y 263/03, (FINATA) a favor de Municipio de San Juan Nonualco, en HACIENDA “TEHUISTE ARRIBA”, departamento de La Paz. ENTREGA 01.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 82, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 31.
2. Dictamen técnico 83, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, **SECTOR** LAS MONJAS PORCIÓN 1, departamento de La Paz. ENTREGA 20.
3. Dictamen técnico 84, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 21.
4. Dictamen técnico 85, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: V-2 de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, y XVI de Sesión Ordinaria 06-2016, de fecha 10 de febrero de 2016, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, en** HDA. AGUA CALIENTE PORCIONES 2 y 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 96.
5. Dictamen técnico 86, referente a la **adjudicación en venta de 05 solares para vivienda**, en HDA. SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7, departamento de La Unión. ENTREGA 06.
6. Dictamen técnico 87, referente a la referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 41.
7. Dictamen técnico 88, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas,** en HDA. EL CARMEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 38.
8. Dictamen técnico 89, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2013, de fecha 02 de mayo de 2013, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN RAFAEL LA PARADA, (LA PARADA Y CERROS 1) departamento de Santa Ana. ENTREGA 26.
9. Dictamen técnico 90, referente a la modificación del Punto XIX de Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON, departamento de Sonsonate. ENTREGA 28.

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

“””””III) Debido a que el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, quien ha sido nombrado Secretario Interino de esta Junta Directiva, mientras no sea designado al Vicepresidente de este Instituto, justificó su inasistencia a la presente sesión; de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, **ACUERDA:** Nombrar Secretaria Interina de esta Junta Directiva, únicamente para la presente sesión, a la Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””IV) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe del Cuarto Trimestre del año 2021, del denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0023-22, por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General Licenciado Guillermo Rafael Valladares, dentro del Plan de Administración de Riesgos enero - diciembre de 2021, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión, dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el cuarto trimestre 2021 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o pongan en riesgo la integridad del personal, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento de: El Factor de Riesgo (Causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 32 para 11 Unidades Organizativas del ISTA. Según lo expuesto por el Ingeniero Ramírez, el seguimiento ha sido aceptable pues se ha cumplido con la presentación de la información; esto de acuerdo a la matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciendo una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso Institucional en el que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir en el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Cuarto Trimestre 2021, de Seguimiento al denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, y que según el Ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. **TERCERO:** Instruir, por medio del Administrador de Riesgos, a las Unidades que no presentan un rendimiento del 100%, que implementen o ejecuten las acciones que se estimen pertinentes a efecto de controlar, disminuir o eliminar el riesgo que les ha sido identificado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 15, en atención a peticiones con referencia GLI-07-01564-21 de fechas 14 de julio del año 2021, y 20 de enero de 2022, por parte del señor Carlos Humberto Martínez Barahona, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JUAN NONUALCO**, y en tal carácter solicita la DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NONUALCO de un predio de naturaleza rústica que se utiliza como cancha de futbol**,** situada en cantón Tehuiste Arriba, jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz. Por lo que este Instituto ha verificado que el área solicitada está compuesta por 2 parcelas, según, expediente del Decreto Ley 207 codificado bajo el número ----. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a las peticiones contenidas en escritos con referencia GLI-07-01564-21, de fecha 14 de julio del 2021, y 20 de enero del 2022, por parte del señor Carlos Humberto Martínez Barahona, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JUAN NONUALCO**, mediante los que solicitó la donación del inmueble utilizado por la comunidad como cancha de futbol desde hace 60 años, ubicado en **HACIENDA “TEHUISTE ARRIBA”,** situada en cantón Tehuiste Arriba, jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, con **códigos de proyecto 081007 y 081009, SSE 2001 y 2003, ambos entrega 1,** identificados de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No. | Matrícula | Área Mts² |
| 263/2 | ----00000 | 3,911.86 |
| 263/3 | ----00000 | 2,367.85 |

1. El inmueble mencionado fue adquirido mediante expropiación efectuada por la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, en aplicación al Decreto Ley 207 que contenía la Ley para Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, emitido por la Junta Revolucionaria de Gobierno, con una extensión superficial de 131 Hás., 87 As.60 Cás., según expediente codificado bajo el número **---**, por el que se fijó el monto de indemnización en ¢122,318.88 equivalentes a $13,979.30 según Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Acta No. JD-41/83, de fecha 03 de noviembre de 1983, inscrito a favor de la referida Financiera en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, bajo el No. ---- del Libro ---- de Propiedad FINATA, actualmente trasladado a la matrícula **----00000**.
2. Que mediante Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. --- del Libro --- de Protocolo del Notario Rafael Alejandro Moreno Torres, de fecha --- de ---- de ----, se segregaron del inmueble general las parcelas relacionadas en el cuadro del Considerando I de este Punto de Acta, con el objeto de que se les asignase matrícula a cada una, quedando inscritas así: Parcela 263/2, con un área de 3,911.86 Mt², matrícula ----00000, y Parcela 263/3, con un área de 2,367.85 Mt², matrícula ----00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, a favor de FINATA hoy ISTA.
3. En Oficio con referencia GDR-02-0844-2021, de fecha 22 de octubre de 2021, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, estableció para los inmuebles en referencia según reportes de avalúos de la misma fecha, los valores siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| **NOMBRE DEL INMUEBLE** | **VALOR** |
| Parcela 263/2 | $1,785.99 |
| Parcela 263/3 | $972.95 |

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.

1. En informe con referencia GDR-06-0180-22, de fecha 03 de marzo de 2022, proveniente del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, el técnico David Jacob Alvarado Mejía, manifestó haber realizado inspección de campo en el área solicitada, determinado que ésta está compuesta por 2 inmuebles así: Parcela 263/2, con matrícula ----00000, y un área de 3,911.86 Mts², y Parcela 263/3, con matrícula ----00000, y un área de 2,367.85 Mts², determinando que están disponibles, y que su uso lo ejercen los vecinos de la comunidad, a través de la actividad deportiva, asimismo comprobaron que no existe en físico la calle que separa las parcelas, de igual forma se informó que se encuentran inscritos y libres de todo gravamen a favor de FINATA hoy ISTA. En ese sentido consideran procedente tramitar la donación de las mismas.
2. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
3. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles son utilizados como cancha de futbol e identificados como: Parcelas 263/2 y 263/3, según el detalle consignado en el Acuerdo No. --- del Acta No.---, de fecha --- de --- de ---, del Consejo Municipal, autorizando en el mismo, al señor Alcalde para solicitar y aceptar la donación de los inmuebles; así como para firmar la respectiva escritura de donación; por lo que es procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Municipio de San Juan Nonualco.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del Alcalde Municipal señor Carlos Humberto Martínez Barahona, copia de Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, Oficio emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, e Informe del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Impresión de consulta en la Ventanilla Virtual del Centro Nacional de Registros, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, calcas de los inmuebles, descripciones técnicas, reportes de avalúo, copias de Documento Único de Identidad, Número de Identificación Tributaria y Credencial del Alcalde Municipal, Número de Identificación Tributaria de la mencionada Municipalidad, y Certificación del acuerdo municipal No. 2 del Acta No. 30 de fecha 29 de diciembre de 2021, en el que solicitan y aceptan la donación de los inmuebles, así como la autorización para la firma respectiva; 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 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,

**ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, los inmuebles identificados como: Parcelas 263/2 y 263/3, que son parte del inmueble registralmente sin denominación y administrativamente como **HACIENDA “TEHUISTE ARRIBA”,** situada en cantón Tehuiste Arriba, jurisdicción de San Juan Nonualco, departamento de La Paz, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso, ya que serán utilizados para Cancha de Fútbol. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor del **MUNICIPIO DE SAN JUAN NONUALCO**, de los inmuebles identificados como Parcela 263/2, con un área de 3,911.86 M², inscrita a la matrícula ----00000, y Parcela 263/3, con un área de 2,367.85 M², inscrita a la matrícula ----00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, quedando la donación conforme a los cuadros 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: 01**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  Donación **MUNICIPIO SAN JUAN NONUALCO**   | Lotes: ----00000  | ---  | SIN POLIGONO  | ----  | 3911.86  | 1785.99  | 15627.41  |
| 3911.86  | 1785.99  | 15627.41  |
| **Area Total: 3911.86**  **Valor Total ($): 1785.99**  **Valor Total (¢): 15627.41**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **3911.86**  | **1785.99**  | **15627.41**  |

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  Donación **MUNICIPIO SAN JUAN NONUALCO**   | Lotes: ----00000  | ---  | SIN POLIGONO  | ---  | 2367.85  | 972.95  | 8513.31  |
| 2367.85  | 972.95  | 8513.31  |
| **Area Total: 2367.85**  **Valor Total ($): 972.95**  **Valor Total (¢): 8513.31**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **2367.85**  | **972.95**  | **8513.31**  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es de **$1,785.99,** para la Parcela ---,y **$972.95**,para la Parcela ---, montos que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **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. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de San Juan Nonualco que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las escrituras públicas de donación, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción de las mismas. **SEPTIMO:** Facultar al Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VI) A solicitud de la señora: **SUNNI MARELY FLORES DE FIGUEROA**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hijos: CARMINIA YANET CORTEZ FLORES, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y GERSON ERNESTO FLORES FLORES, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **82**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al 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; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 31;** 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 N° 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**, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1,** con ---- solares de vivienda (polígonos “D, F, H, I, J, K”), 1 Cancha de futbol, Calles, en un área de 15 Hás., 29Ás., 34.03 Cás, inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda para la porción 1 de $2.82, por lo que se recomienda el precio de venta de $3.71. 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 03 de marzo de 2022, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 27 de enero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de enero de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Listado de solicitantes de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **SUNNI MARELY FLORES DE FIGUEROA**, y su hijos: CARMINIA YANET CORTEZ FLORES y GERSON ERNESTO FLORES FLORES**,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado 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 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: 31**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ---- ----  | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1  | ----  | ---- | 986.07  | 3658.32  | 32010.30  |
| 986.07  | 3658.32  | 32010.30  |
| **Área Total: 986.07**  **Valor Total ($): 3658.32**  **Valor Total (¢): 32010.30**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **986.07**  | **3658.32**  | **32010.30**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””VII) A solicitud del señor: JOSE ANTONIO ZEPEDA HERRERA, de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, su cónyuge LUZ MARIA ORELLANA DE ZEPEDA, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y sus hijas: ANA CAROLINA ZEPEDA ORELLANA, de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y CARLA SUSANA ZEPEDA ORELLANA, 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 **83**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al 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; **código de SIIE 081319, SSE 1938; 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 aprobaron 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), kínder, zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $3.05, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.09. 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 3 de marzo de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra**.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a la vivienda;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme al acta de posesión material de fecha 14 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 14 de febrero de 2022, el solicitante manifiesta que ni él 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.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: JOSE ANTONIO ZEPEDA HERRERA, su cónyuge LUZ MARIA ORELLANA DE ZEPEDA, y sus hijas: ANA CAROLINA ZEPEDA ORELLANA y CARLA SUSANA ZEPEDA ORELLANA,de genérales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR LAS MONJAS PORCION 1,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ---- ---- ----  | Solares: ----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1  | ---  | ----  | 924.03  | 2855.25  | 24983.44  |
| 924.03  | 2855.25  | 24983.44  |
| **Área Total: 924.03**  **Valor Total ($): 2855.25**  **Valor Total (¢): 24983.44**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **924.03**  | **2855.25**  | **24983.44**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””VIII) A solicitud de la señora: **ELENIG LEONOR MENDOZA DE ALFARO**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermana **LUISA MARIBEL GALVEZ**, de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **84**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081317, SSE 1936; entrega 21;** 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****.**

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 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 EL PUERTO,** que incluye ---- solares para vivienda en los Polígonos A, C, D y calles, en un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás., inscrito a la matrícula -----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $2.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.86. 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 valúo de fecha 3 de marzo de 2022, inmueble para beneficiar a la peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
5. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 24 de enero del 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, SecciónTransferencia de Tierras, señor: David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación del inmueble de fecha 24 de enero de 2022, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

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

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **ELENIG LEONOR MENDOZA DE ALFARO**, y su hermana **LUISA MARIBEL GÁLVEZ,** de las generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 21**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Solares: -----00000  | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO  | ----  | ----  | 468.80  | 1809.57  | 15833.74  |
| 468.80  | 1809.57  | 15833.74  |
| **Área Total: 468.80**  **Valor Total ($): 1809.57**  **Valor Total (¢): 15833.74**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **468.80**  | **1809.57**  | **15833.74**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y 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 85, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **V-2 de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, y XVI de Sesión Ordinaria 06-2016, de fecha 10 de febrero de 2016,** ambos de los Proyectos de Lotificación Agrícola yAsentamiento Comunitario denominados **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIONES Nº 2 y 3,** desarrollados en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 96;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúoshace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido según acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-6, de Sesión Ordinaria 35-86, de fecha 12 de septiembre de 1986, este Instituto adquirió por expropiación el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE**, de conformidad a los Decretos Leyes 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, inscrita bajo el número 63 del tomo 1226, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, con una extensión registral de 287 Hás. 00 Ás. 60.92 Cás., y de acuerdo al Instituto Geográfico Nacional con un área de 616 Hás. 64 Ás. 73.00 Cás., por un precio de $59,462.86, a razón de $96.43 por hectárea y de $0.009643 por metro cuadrado.

El inmueble fue remedido y segregado, generando 4 porciones detalladas así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN | ÁREAS (Hás) | ÁREAS (Mt.²) | MATRICULA |
| Porción Uno | 257 Hás. 73 Ás. 73.84 Cás. | 2,577,373.84 | -----00000 |
| Porción Dos | 38 Hás. 04 Ás.82.69 Cás. | 380,482.69 | -----00000 |
| Porción Tres | 158 Hás. 57 Ás. 60.15 Cás. | 1,585,760.15 | -----00000 |
| Porción Cuatro | 299 Hás. 85 Ás.07.27 Cás. | 2,998,507.27 | ----00000 |
|  | **754 Hás. 21 Ás. 23.95 Cás.** | **7,542,123.95** |  |

1. Mediante el Punto XXI, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobaron los proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominados como Hacienda Agua Caliente Porciones 1, 2, 3 y 4, en el inmueble en mención, pero por haberse aprobado nuevos precios de venta, así como nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto XVII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2013, de fecha 29 de agosto de 2013, la porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN N° 2,** que incluye ---- Lotes Agrícolas (Pol. “7” y “14”); ---- Solares para Vivienda (Pol. “F” y “G”); Áreas Colectivas (2); Iglesia y Calles, en un área de 38 Hás 04 Ás 82.69 Cás, inscrita a favor de ISTA a la matrícula número -----00000. Así mismo, por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, en el PuntoXII, del Acta de Sesión Ordinaria 42-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, fue modificada la porción **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN N° 3,** que incluye: ---- Lotes Agrícolas (pol. del 7 al 10, 13, y del 15 al 22), ---- Solares para Vivienda, (pol. A, B, C, D, E, H, I, J, L y M), ---- zonas de protección (1 al 22), 5 bosques (1 al 5) 6 canaletas (1 al 6) Iglesia, y calles, total área de: 158 Hás 57 Ás 60.15 Cás., inscrito a la matrícula -----00000.
2. **En el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se adjudicó entre otros, el **Lote ----, Polígono 10**,con un área de 34,979.05 Mts.² y un precio de $ 524.30, a favor del señor: Jose Leonel Martínez.

**En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2016, de fecha 10 de febrero de 2016**, se adjudicó entre otros, el **Solar ----, Polígono F**, **Porción 2,** con un área de 2,760.53 Mts.² y un precio de $ 270.32, a favor de los señores: José Isidro Núñez Trujillo y Julio de Jesús Galdámez Trujillo.

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

**Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993.**

**Lote ---, Polígono 10**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono 10, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 34,979.05 Mts.² y un precio de $ 524.30; 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 **LOTE ----, POLÍGONO 10, PORCIÓN 3,** con un área de 36,047.08 Mt²; y un precio de $ 540.31, según valúo de fecha 23 de noviembre de 2021, existiendo una diferencia de área de 1,068.03 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $16.01, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 24 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora REINA ESPERANZA ORTEGA DE MARTÍNEZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de cónyuge del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 24 de agosto de 2021.

**Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2016, de fecha 10 de febrero de 2016.**

**Solar ----, Polígono F, Porción 2**

1. Excluir al señor **JULIO DE JESÚS GALDÁMEZ TRUJILLO,** por la causal de renuncia, según solicitud de exclusión de fecha 26 de mayo de 2021, suscrita por el señor Jose Isidro Nuñez Trujillo; situación robustecida con el Acta Notarial otorgada por el mencionado señor, ante los oficios del Notario Abel Arnoldo Garcia palma, el día --- de --- de ----, en el que haciendo uso de la autonomía de su voluntad manifiesta expresamente que renuncia a la adjudicación del inmueble identificado como Solar ---, Polígono F, Porción 2, ubicado en Hacienda Agua Caliente, en el que eximen además al ISTA de todo tipo de responsabilidad, Civil, mercantil, administrativa e inclusive financiera, Documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora ANA JULIA RAMÍREZ DE NÚÑEZ**,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de esposa del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 26 de mayo de 2021.
3. Conforme a las actas de posesión material de fechas 07 de julio y 24 de agosto de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 26 de mayo de 2021 y 16 de marzo de 2022, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las 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 valúo del solar y lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de acuerdos de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Declaraciones juradas, Actas de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, Acta de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de 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 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: V-2 de Sesión Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Lote ---, Polígono 10,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono 10, con un área de 34,979.05 Mts.² y un precio de $ 524.30; siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO 10, PORCIÓN 3,** con un área de 36,047.08 Mt², y con un precio de $ 540.31, existiendo un aumento de área de 1,068.03 Mts.², más de lo aprobado, y **b)** Incluir a la señora REINA ESPERANZA ORTEGA DE MARTÍNEZ, de generales antes expresadas; **y XVI de Sesión Ordinaria 06-2016, de fecha 10 de febrero de 2016,** en el cual se aprobó entre otros la adjudicación del **Solar ---, Polígono F, Porción 2,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **JULIO DE JESÚS GALDÁMEZ TRUJILLO,** por RENUNCIA**,** y **b)** Incluir a la señora ANA JULIA RAMÍREZ DE NÚÑEZ, de las generales antes expresadas, ubicados en los proyectos de Lotificación Agrícola yAsentamiento Comunitario denominados **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIONES Nº 2 y 3,** desarrollados en la **HACIENDA AGUA CALIENTE,** situada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, Jurisdicción Texistepeque, 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: 96**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **----** ----  | Solares: ----00000  | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 2  | ----  | ---  | 2760.53  | 270.32  | 2365.30  |
| 2760.53  | 270.32  | 2365.30  |
| **Área Total: 2760.53**  **Valor Total ($): 270.32**  **Valor Total (¢): 2365.30**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **----**----  | Lotes: -----00000  | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 3  | ----  | ----  | 36047.08  | 540.31  | 4727.71  |
| 36047.08  | 540.31  | 4727.71  |
| **Área Total: 36047.08**  **Valor Total ($): 540.31**  **Valor Total (¢): 4727.71**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **2760.53**  | **270.32**  | **2365.30**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **36047.08**  | **540.31**  | **4727.71**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área del inmueble, así como 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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“””””X) A solicitud de los señores: **1) CLAUDIA MELISSA ASCENCIO BARAHONA,** de --- años de edad, de ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y sus menores hijos **--- y ----; 2) DILVER ALFONSO VASQUEZ LOPEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermana **KENIA MARILYN VASQUEZ LOPEZ,** de ----años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3)** **JOSSELYN ESMERALDA DEL CID MEJIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, y su hermano **RUDY ANTONY DEL CID MEJIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; **4) MARIELA ELIZABETH SANCHEZ YANES,** de ----años de edad, de ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañero de vida **DABLIN MAXARI VILLATORO BLANCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y **5) NOE ANTONIO VASQUEZ LOPEZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **EVELYN ROXANA HERNANDEZ GARCIA,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico **86**, relacionado con la adjudicación en venta de 05 solares para vivienda, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7,** desarrollado en el inmueble identificado como **SIRAMA**, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión; **código de SIIE 140829, SSE 1849; entrega 06**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** y **HACIENDA SIRAMA LOURDES DOS**, fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a los Punto: III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, y II-1 de Acta Extraordinaria No. 12-85, de fecha 27 de septiembre de 1985, con un área total de **444 Hás., 30 Ás., 02.35 Cás.**, y un precio de **$209,384.23.** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha 10 de marzo de 1980, con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, a razón de $323.34 por Hectárea, y de $ 0.032334 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que los valores antes relacionados son los **correctos** y no como se establecieron en el acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

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

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

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

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

En la Porción identificada como **ESTERO DEL CURUMO** se generaron varias segregaciones, la cual fue migrada a Regisal con la matrícula M04004603 y posteriormente trasladada al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) con Matrícula **-----00000**, quedando

registralmente denominada como **SIRAMA** y con un área inicial de 1,387,596.90 M.², a favor del ISTA, sobre la cual se han realizado nuevas inscripciones, quedando con un área de resto de 1,240,991.13 M², y sobre la cual se realizaron 12 desmembraciones, por lo que, tomando en consideración lo anterior, queda un resto Registral de 1,077,444.15 M²., a favor del ISTA.

1. Mediante el **Punto IV-4 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA SIRAMA LOURDES PORCIÓN TRES**, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7,** que incluye: ---- solares para vivienda (Polígonos A, B y C), y calles, en un área de 00 Hás., 81 Ás., 18.23 Cás., inscrito a la matrícula -----00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $3.53 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.22. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúos de fecha 03 de marzo de 2022, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada;
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
6. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Cuarto del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV |
| 1 | CLAUDIA MELISSA ASCENCIO BARAHONA | 01/12/2021 | 3 | JUAN ANTONIO SERPAS MOREIRA |
| 2 | DILVER ALFONSO VASQUEZ LOPEZ | 09/02/2022 |
| 3 | JOSSELYN ESMERALDA DEL CID MEJIA | 09/02/2022 |
| 4 | MARIELA ELIZABETH SANCHEZ YANES | 09/02/2022 |
| 5 | NOE ANTONIO VASQUEZ LOPEZ | 09/02/2022 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 1 de diciembre de 2021, y 09 de febrero de 2022, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
2. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble N° 3376 de fecha 01 de diciembre de 2021, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de La Unión, el día 12 de julio de 2019, ante los oficios notariales de la Licenciada Yanci Lisseth Rivas de Flores, presentada por la señora CLAUDIA MELISSA ASCENCIO BARAHONA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a uno de sus menores hijos designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en 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, reportes de valúo por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de nacimiento, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por **compraventa de 05 solares para vivienda** a favor de los señores: **1) CLAUDIA MELISSA ASCENCIO BARAHONA,** y sus menores hijos **---- y ----**; **2) DILVER ALFONSO VASQUEZ LOPEZ,** y su hermana **KENIA MARILYN VASQUEZ LOPEZ**; **3)** **JOSSELYN ESMERALDA DEL CID MEJIA,** y su hermano **RUDY ANTONY DEL CID MEJIA**; **4) MARIELA ELIZABETH SANCHEZ YANES,** y su compañero de vida **DABLIN MAXARI VILLATORO BLANCO**; y **5) NOE ANTONIO VASQUEZ LOPEZ,** y su compañera de vida **EVELYN ROXANA HERNANDEZ GARCIA**; de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**,desarrollado en la hacienda **SIRAMA,** y según plano como **SIRAMA LOTE 21, POLIGONO 7,** situado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 06**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----- ---- | Solares: -----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA  | ----  | ----  | 264.02  | 1114.16  | 9748.90  |
| 264.02  | 1114.16  | 9748.90  |
| **Área Total: 264.02**  **Valor Total ($): 1114.16**  **Valor Total (¢): 9748.90**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**-----  | Solares: -----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA  | ----  | -----  | 249.97  | 1054.87  | 9230.11  |
| 249.97  | 1054.87  | 9230.11  |
| **Área Total: 249.97**  **Valor Total ($): 1054.87**  **Valor Total (¢): 9230.11**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** -----  | Solares: -----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA  | ----  | ----  | 249.97  | 1054.87  | 9230.11  |
| 249.97  | 1054.87  | 9230.11  |
| **Área Total: 249.97**  **Valor Total ($): 1054.87**  **Valor Total (¢): 9230.11**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** -----  | Solares: -----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA  | -----  | ----  | 278.00  | 1173.16  | 10265.15  |
| 278.00  | 1173.16  | 10265.15  |
| **Área Total: 278.00**  **Valor Total ($): 1173.16**  **Valor Total (¢): 10265.15**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----**----  | Solares: -----00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO SIRAMA  | ----  | ----  | 249.97  | 1054.87  | 9230.11  |
| 249.97  | 1054.87  | 9230.11  |
| **Área Total: 249.97**  **Valor Total ($): 1054.87**  **Valor Total (¢): 9230.11**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **5**  | **1291.93**  | **5451.93**  | **47704.39**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XI) A solicitud de la señora: **LEONOR DE LA PAZ MUNGUÍA VÁSQUEZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañero de vida **ERNESTO ORLANDO SALAZAR MARTÍNEZ,** 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 **87**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en la HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, situada en jurisdicción de El Porvenir, y departamento de Santa Ana, c**ódigo de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 41;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

En el Punto XXXIV, del Acta de Sesión Ordinaria 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.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| **Compraventa** | **Porción 1** | **343,715.27** | **369,809.56** | **--- 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 del año 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario que se ha desarrollado en la **HACIENDA** **EL SINGUIL, PORCIONES SANTA RITA Y SINGUIL,** en un área de 258,743.13 M², que comprende: en la **PORCIÓN SANTA RITA SECTOR NORTE Y SUR**, Asentamiento Comunitario No. 1; --- solares para vivienda polígono A al P, y en las Porciones **SINGUIL SECTOR NORTE,** Asentamiento comunitario No. 2; ----solares para vivienda,polígonos del E al S;y en **SECTOR SUR,** polígono A al Z, más áreas de servicios, destinado para el Programa de Solidaridad Rural.

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

Según el Punto XXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y

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

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

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 mt2** | **Matrícula de Reunión** |
| **HACIENDA EL SINGUIL RESTO** | **----00000** | **Compraventa** | **749,788.89** | **----00000** |
| **HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA PORCIÓN 4** | **----00000** | **Compraventa** | **291,161.92** |
|  **SIN DENOMINACIÓN** | **----00000** | **Excedente** | **364,356.85** |
| **TOTAL** |  |  | **1,405,307.66** |  |

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII, 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,** 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. Aprobándose el valor base para solares de vivienda de $ 0.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $0.6384. 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 del 2015, y según reporte de valúo de fecha 01 de marzo del 2022, inmueble para beneficiar a solicitante calificada dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* 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 al acta de posesión material de fecha 23 de febrero del 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, la solicitante se encuentran poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 24 de febrero de 2022, 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 Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitante 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 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: **LEONOR DE LA PAZ MUNGUÍA VÁSQUEZ,** y su compañero de vida **ERNESTO ORLANDO SALAZAR MARTÍNEZ,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situado 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: 41**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Campesino sin Tierra **---** ---  | Solares: ----00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | --- | ---  | 248.37  | 158.56  | 1387.40  |
| 248.37  | 158.56  | 1387.40  |
| **Área Total: 248.37**  **Valor Total ($): 158.56**  **Valor Total (¢): 1387.40**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **248.37**  | **158.56**  | **1387.40**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XII) A solicitud del señor: **OVIDIO RETANA RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su compañera de vida **BLANCA ALICIA MONTOYA GUEVARA,** 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 **88**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, correspondiente a las ETAPAS 1 Y 2, desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN,** situada en el cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate; **código de SIIE 030302, SSE 204; entrega 38;** 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 Mancia y Cía., con un área de 679 Hás., 76 Ás., 87.90 Cás., equivalente a 6,797,687.90 Mts², por un precio de $228,571.43, a razón de $336.25 por Hectárea, y de $0.033625 por Metro Cuadrado, de conformidad a Títulos de Dominio, inscritos al Numero --- Libro ---, con un área de 116 Hás., 74 Ás., 75 Cás., y al Numero --- Libro ---, con un área de 565 Hás., 92 Ás., 56.44 Cás, sumando un total de 682 Hás., 67 Ás., 31.44 Cás.
2. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, se aprobaron 2 proyectos: **el primero denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** que incluye --- solares para vivienda (Polígono A), --- lotes agrícolas (Polígonos 1,2,5 y 6), cancha, cooperativas (1 y 2), canaletas, bosques (1 al 11), clínica y calles, en un área de 102 Hás., 28 Ás., 45.51 Cás., **y el segundo, ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA identificado como SEGUNDA ETAPA,** que incluye --- solares para vivienda, ---- lotes agrícolas (Polígonos 3,5,7 y 8), cascos (1 al 3) y acequias, en un área de 48 Hás., 91 Ás., 26.73 Cás; inscritos a favor de ISTA a la matrícula SIRYC ----00000, los cuales suman un área de 151 Hás., 19 Ás., 72.24 Cás, del inmueble las porciones **1,2,3,4 y porción remedida**, no quedando restos. El Departamento de Proyectos de Parcelación administrativamente dividió el Proyecto en 2 códigos de Sistema Institucional Integrado de Escrituración (SIIE), quedando identificados como: **EL CARMEN (I ETAPA)-ISTA,** en el cual se encuentran el inmueble objeto de este Punto de Acta, **y EL CARMEN 2 ETAPA-ISTA.** Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2010 de fecha 08 de diciembre de 2010, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dichos proyectos, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra**.** Por lo que se recomienda el precio de venta para los lotes agrícolas de $8,172.73 por hectárea. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 1 de marzo de 2022. Inmuebles para beneficiar a solicitante calificado en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 23 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, el solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de febrero de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar, son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lotes, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el

Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda aprobar lo solicitado. Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 lotes agrícolas a favor del señor: **OVIDIO RETANA RAMIREZ,** y su compañera de vida **BLANCA ALICIA MONTOYA GUEVARA,** de las generales antes expresadas; inmuebles ubicados en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA**, **EL CARMEN (I ETAPA)–ISTA,** desarrollado en la **HACIENDA EL CARMEN**, denominada registralmente como **HACIENDA EL CARMEN PORCIÓN 1**, situada en cantón El Zapote, jurisdicción de Caluco, departamento de Sonsonate**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 38**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- Nuevas Opciones **---** ---  | Lotes: ----00000 ----00000  | PORCION UNO PORCION UNO  | ------  | --- ---  | 3548.41 301.25  | 2900.02 246.20  | 25375.18 2154.25  |
| 3849.66  | 3146.22  | 27529.43  |
| **Area Total: 3849.66**  **Valor Total ($): 3146.22**  **Valor Total (¢): 27529.43**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **2**  | **3849.66**  | **3146.22**  | **27529.43**  |

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

“”””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 89, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2013, de fecha 02 de mayo de 2013;** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN RAFAEL LA PARADA, EL FOLLAJE UNO**, conocida administrativamente como **HACIENDA SAN RAFAEL LA PARADA**, denominado el proyecto como **LA PARADA Y CERROS 1**, ubicada en el cantón El Rosario, jurisdicción de El Porvenir, departamento de La Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registros, en cantón La Parada, jurisdicción de Candelaria de La Frontera, departamento de La Santa Ana, **código de proyecto 020109, SSE 356; entrega 26,** en el cual al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como **HACIENDA SAN RAFAEL LA PARADA,** con un área de 67 Hás 79 Ás 42.41 Cás por un valor de $ 113,652.36 a razón de un precio por hectárea de $1,676.43 y por metro cuadrado de $0.167643, propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Rafael La Parada de R.L., conforme a los acuerdos contenidos en el punto XVIII del acta de sesión Ordinaria 6-2002, de fecha 14 de febrero de 2002, modificado por el punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día ---- de ---- del año ----; en el inmueble se llevó acabo la reunión de dos porciones, la primera identificada como “Follaje Uno”, con un área de 56 Hás 35 Ás 22.41 Cás, y la segunda como “Cerros Dormidos” con un área de 11 Hás 44 Ás 20.00 Cás., inscrita a la matrícula -----00000, a favor de este Instituto, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente.
2. Mediante el Punto XXVIII del Acta Sesión Ordinaria 44-2011, de fecha 14 de diciembre de 2011, se aprobó el proyecto de asentamiento comunitario y lotificación agrícola, en el inmueble, que incluye en el ASENTAMIENTO COMUNITARIO: ---- solares para vivienda (polígonos del A al I), zona verde N° 3 y Calles Internas, en un área de 04 Hás. 30 Ás. 69.38 Cás. y en la LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA: ---- lotes agrícolas (polígonos del 1 al 7) Área de Farallones del 1 al 5, Zona Verde 1 y 2, y Calles Internas 1, 2. 3, en un área de 63 Hás. 48 Ás. 73.03 Cás, sumando un área total de 67 Hás. 79 Ás. 42.41 Cás, inscrita a la matrícula -----00000.
3. En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2013, de fecha 2 de mayo de 2013, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono D,** con un área de 209.67 Mts.², y un precio de $57.12, a favor de los señores: Ricardo Vásquez y Ana Miriam Rodríguez Sayes.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Excluir a la señora: ANA MIRIAM RODRÍGUEZ SAYES, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 08 de marzo de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 05 de febrero de 2021, otorgada ante los Oficios del Notario Manuel Arturo Avilés, y que ha sido presentada por el señor Ricardo Vásquez, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace un año dos meses, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 08 de marzo de 2021, 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 la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año y dos meses, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir al señor **RAÚL VÁSQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de hermano del titular, según solicitud de inclusión con fecha 08 marzo de 2021.
7. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 8 de marzo de 2021 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 08 de marzo de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, constancia de cancelación de crédito, 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 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 el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2013, de fecha 02 de mayo de 2013;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **SOLAR ---, POLÍGONO D,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora ANA MIRIAM RODRÍGUEZ SAYES, por ABANDONO; y **b)** Incluir al señor RAÚL VÁSQUEZ, de generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SAN RAFAEL LA PARADA, EL FOLLAJE UNO**, conocida administrativamente como **HACIENDA SAN RAFAEL LA PARADA**, denominado el proyecto como **LA PARADA Y CERROS 1**, ubicada en el cantón El Rosario, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, y según el Centro Nacional de Registros, en cantón La Parada, jurisdicción de Candelaria de La Frontera, 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: 26**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **----**----  | Solares: ----00000  | HDA SAN RAFAEL LA PARADA EL FOLLAJE UNO  | ----  | ---  | 209.67  | 57.12  | 499.80  |
| 209.67  | 57.12  | 499.80  |
| **Área Total: 209.67**  **Valor Total ($): 57.12**  **Valor Total (¢): 499.80**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **209.67**  | **57.12**  | **499.80**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro 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:** 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. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 90, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación** del **Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019, de fecha 22 de marzo de 2019** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON**, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031202, SSE 1859, entrega 28;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según acuerdo contenido el punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, modificado por el punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2002, de fecha 26 de septiembre de 2002, el ISTA acordó adquirir por compraventa el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES, situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián departamento de Sonsonate con un área de 08 Hás. 98 Ás. 79.79 Cás., por un valor de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34.

No obstante lo anterior, según Escritura Pública de Compraventa --- del Libro ---- otorgada ante los oficios notariales de Agustín González Flores, de fecha ---- de ---- de ----, la señora luisa del Transito Geromini Ticas, vendió al ISTA un Inmueble Rustico Denominado “Finca las Mercedes, el Planon situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, se estableció que el área correcta es de 08 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás., por un precio de ₡ 524,688.01 equivalentes a $ 59,964.34 a favor de este instituto bajo la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente departamento de Sonsonate. Área adquirida 8 Hás 84 Ás 43.96 Cás, por un valor total de $ 59,964.34, a razón de $ 6,779.92 por hectárea y por metro cuadrado de $ 0.677992.

1. Mediante el Punto XVII, del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en la FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, que incluye ---- Solares para Vivienda en los polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R y S”, Área de Equipamiento Social, Zona de Protección y área de calles, en una extensión superficial de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás, inscrito a la matrícula -----00000, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente.
2. En el **Punto XIX del Acta Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono A,** con un área de 185.64 Mts.², y un precio de $ 1,943.65 a favor de las señoras: ROSA EMILIA ARAUZ ALVARADO y JESSICA CLARIBEL MORAN ARAUZ.
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. Excluir a la señora: JESSICA CLARIBEL MORAN ARAUZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 30 de noviembre del año 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 18 de octubre del año 2021, otorgada ante los Oficios de la Notario KARLA PATRICIA BARRIENTOS SEGURA, y que ha sido presentada por la señora ROSA EMILIA ARAUZ ALVARADO, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace un año, habiéndose agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de abandono de fecha 30 de noviembre del año 2021, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, en la que se hizo constar que la señora, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace un año, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al señor WILLIAM ALEJANDRO MORAN ARAUZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ----, ----, ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hijo de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario, de fecha 30 de noviembre de 2021.
6. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Reforestación de áreas aledañas al rio
* Manejo adecuado de aguas residuales.
* Evitar quemas.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Prácticas Agrícolas adecuadas.
* Hacer uso de prácticas de conservación de suelos

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019.

1. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 30 de noviembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 30 de noviembre de 2021, la beneficiaria 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, Reporte de Valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Copia de Testimonio de Poder Especial, Copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, estado de cuenta, 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 I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Reporte de Inmueble pendiente de Escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con 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 XIX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2019 de fecha 22 de marzo de 2019,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros del **Solar ----, Polígono A,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora: JESSICA CLARIBEL MORAN ARAUZ, por ABANDONO**;** y **b)** Incluir al señor **WILLIAM ALEJANDRO MORAN ARAUZ,** de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, 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: 28**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **----** ----  | Solares: ----00000  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | ---  | ---  | 185.64  | 1943.65  | 17006.94  |
| 185.64  | 1943.65  | 17006.94  |
| **Area Total: 185.64**  **Valor Total ($): 1943.65**  **Valor Total (¢): 17006.94**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **185.64**  | **1943.65**  | **17006.94**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa de 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 el trámite de inscripción de la misma. **SEXTO:** 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. NOTIFÍQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número nueve - dos mil veintidós, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, a las nueve horas con cincuenta y ocho minutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

 **DIRECTORES**

LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

LIC. GILBERTO ANTONIO LÓPEZ AZCÚNAGA