SESIÓN ORDINARIA No. 15 – 2023 FECHA: 11 DE MAYO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día jueves once de mayo de dos mil veintitrés, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente, licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros, licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS**

1. Memorando con referencia UCP-00-0008-2023, de fecha 09 de mayo de 2023, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, Interina, solicitando se apruebe el Plan Anual de Compras (PAC) 2023, de conformidad a la Ley de Compras Públicas, y que se deje sin efecto la aprobación de la PAAC 2023, en vista de la entrada en vigencia de la Ley de Compras Públicas y finalizar los procesos iniciados en dicha PAAC conforme a la LACAP.

**GERENCIA LEGAL**

1. Oficio con referencia GLI-00-0470-2023 y GGI-00-0011-23, mediante el cual el Lic. José Benedicto Delgado Rivera, Gerente Legal Interino, con el Visto Bueno del Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, presenta informe y recomendaciones en relación a la entrada en vigencia de la Ley de Compras Públicas. (UCP).

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 186, referente a la adjudicación en venta de 4 Lotes Agrícolas, en HDA. MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS, departamento de Sonsonate. ENTREGA 02.
2. Dictamen técnico 187, referente a la adjudicación en venta de 39 solares para vivienda, en HDA. PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
3. Dictamen técnico 188, referente a la modificación del Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2012, de fecha 7 de junio del año 2012, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a 02 solares para vivienda, en HDA. LA LABOR, AGUA CALIENTE, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 26.
4. Dictamen técnico 189, referente a la modificación del Punto XIV de Acta de Sesión Ordinaria 26-2012, de fecha 25 de julio de 2012, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA. LA LABOR, EL PUENTE PORCION 1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 18.
5. Dictamen técnico 190, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, XVI de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020, y XIII de Sesión Ordinaria 14-2022, de fecha 20 de mayo de 2022, por corrección de nomenclatura, área, precio, exclusión e inclusión, respecto a 01 solar para vivienda y 03 lotes agrícolas, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 135.
6. Dictamen técnico 191, referente a la modificación del Punto VII de Acta de Sesión Ordinaria 20-2020, de fecha 02 de octubre de 2020, por exclusión, respecto a 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, en HDA. LOS APOYOS, departamento de Santa Ana. ENTREGA 26.
7. Dictamen técnico 192, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: X de Sesión Ordinaria 41-2009, de fecha 9 de diciembre de 2009, XX de Sesión Ordinaria 09-2010, de fecha 4 de marzo de 2010, V de Sesión Ordinaria 24-2011, de fecha 13 de julio de 2011 y XXXVI de Sesión Ordinaria 13-2012, de fecha 19 de abril de 2012, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a 05 solares para vivienda, en HDA. SAN LUIS (finca San Luis Porción 4 – ISTA) departamento de Sonsonate. ENTREGA 52.
8. Dictamen técnico 193, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: XXXIX de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001 y XLVIII de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, por inclusión, respecto a 02 solares para vivienda, en HDA. EL EDEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 104.
9. Dictamen técnico 194, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 30-92, de fecha 30 de abril de 1992, por corrección de nomenclatura, área y nombre, respecto a 04 lotes agrícolas, en HDA. CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
10. Dictamen técnico 195, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 30-92, de fecha 30 de abril de 1992, por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, respecto a 01 lote agrícola, en HDA. CUESTA EMPEDRADA, PORCION 3, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
11. Dictamen técnico 196, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, respecto a 02 solares para vivienda, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, departamento de Usulután. ENTREGA 52.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorando con referencia UCP-00-0008-2023, de fecha 09 de mayo de 2023, presentado por la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Compras Públicas, Interina, mediante el cual solicita la aprobación del Plan Anual de Compras (PAC) 2023, y a la vez dejar sin efecto el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC). Por lo que presenta un informe de los montos para aprobación de Plan Anual de Compras (PAC) 2023, de conformidad a la Ley de Compras Públicas, detallando de manera resumida los métodos de contratación a ejecutar con sus respectivos montos mensuales del año 2023, así:



Por lo que propone lo siguiente:

**1.** Dejar sin efecto la aprobación de la Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones, PAAC 2023, en vista de la entrada en vigencia de la Ley de Compras Públicas el día 10 de marzo de 2023, y finalizar los procesos iniciados en dicha PAAC, conforme a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP.

**2.** Dar por recibida la propuesta que contiene el Plan Anual de Compras (PAC) relativo al ejercicio fiscal dos mil veintitrés iniciando con la aprobación de la Ley de Compras Públicas.

**3.** Nombrar al Presidente Institucional como Autoridad Competente para la aprobación del Plan Anual de Compras (PAC) relativo al ejercicio fiscal dos mil veintitrés iniciando desde el mes de mayo de 2023, en aplicación del Art. 17 y 18 de la Ley de Compras Públicas.

La Junta Directiva, atendiendo recomendación de la Jefatura de la Unidad de Compras Públicas, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la aprobación del Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones, PAAC 2023, en vista de la entrada en vigencia de la Ley de Compras Públicas el día 10 de marzo de 2023, y finalizar los procesos iniciados en dicha PAAC, conforme a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP. **SEGUNDO:** Dar por recibida la propuesta que contiene el Plan Anual de Compras (PAC) relativo al ejercicio fiscal dos mil veintitrés iniciando con la aprobación de la Ley de Compras Públicas. **TERCERO:** Nombrar al señor Presidente Institucional como Autoridad Competente para la aprobación del Plan Anual de Compras (PAC) relativo al ejercicio fiscal dos mil veintitrés iniciando desde el mes de mayo de 2023, en aplicación del Art. 17 y 18 de la Ley de Compras Públicas, según el siguiente detalle:





Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

 “””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia GLI-00-0470-2023 y GGI-00-0011-23, mediante el cual el Lic. José Benedicto Delgado Rivera, Gerente Legal Interino, con el Visto Bueno del Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, presenta informe y recomendaciones en relación a la entrada en vigencia de la Ley de Compras Públicas. (LCP), que literalmente dice:”””””””””””””

“”””””””””Me refiero a la entrada en vigencia de la **LEY DE COMPRAS PÚBLICAS (LCP)**, a partir del 10 de marzo del año 2023, mediante la cual el ejecutor de las contrataciones institucionales como ente competente es la **MÁXIMA AUTORIDAD,** a diferencia de la recién derogada Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), en la que la autoridad competente era el Presidente Institucional como titular del ISTA.

Lo anterior regulado en el A**rtículo 18 Inc. 1° de la Ley de Compras Públicas,** que establece: ***“La máxima autoridad de cada institución*** *tales como Ministros,* ***Juntas*** *o Consejos Directivos, Concejo Municipal y demás según la estructura orgánica de cada institución,* ***o a quien dicha autoridad nombre como su delegado para todos o determinados actos, será la autoridad competente*** *para la adjudicación de los contratos y para la aprobación de los documentos de solicitud de ofertas y adendas, so pena de nulidad, teniendo la competencia para la emisión de actos conforme a lo establecido en esta Ley, tales como: adjudicar, declarar desierto, dejar sin efecto o suspender, modificaciones contractuales, prórrogas, nombramiento de panel de evaluación de ofertas o evaluadores, de comisión especial de alto nivel, de administradores de contratos u orden de compra, terminación anticipada de contratos* ***EXCEPTO LA CADUCIDAD****. Salvo esta última y las excepciones establecidas por la Ley de Procedimientos Administrativos, todas las competencias son delegables. La máxima autoridad deberá supervisar las actuaciones de su delegado, respondiendo solidariamente por las actuaciones de este, en caso de negligencia u omisión en su deber de supervisión.*

Asimismo, en el **INCISO SEGUNDO**, establece: “…**Se prohíbe a la Máxima Autoridad delegar la autorización para habilitar, adjudicar y emitir los demás resultados en la Contratación Directa,** cuando el monto estimado de la compra exceda el equivalente a **DOSCIENTOS CUARENTA SALARIOS MINIMOS MENSUALES DEL SECTOR COMERCIO VIGENTE,** siendo competencia únicamente de la máxima autoridad de la Institución.

En ese sentido, de acuerdo a lo normado en el referido Artículo, la Máxima Autoridad podrá delegar todos o determinados actos nombrando a una **AUTORIDAD COMPETENTE;** lo cual para efectos prácticos facilitaría el trámite de los siguientes métodos de contratación regulados en el Artículo 38 de la LCP:

1. LICITACION COMPETITIVA
2. COMPARACION DE PRECIOS
3. CONTRATACION DIRECTA ( Excepto cuando el monto estimado de la compra exceda el equivalente a DOSCIENTOS CUARENTA SALARIOS MINIMOS MENSUALES DEL SECTOR COMERCIO VIGENTE)
4. BAJA CUANTIA.

En consecuencia, en caso de no existir delegación, sería la Junta Directiva como Autoridad Competente, la que tendría que conocer y autorizar cada uno de los actos administrativos que conlleven los procesos normados en la Ley de Compras Públicas.

Así mismo, tal como se ha detallado, la Máxima Autoridad **NO PODRÁ DELEGAR** la **CADUCIDAD** de un contrato, ni tampoco la **CONTRATACION DIRECTA** si el monto total a contratar excede de 240 salarios mínimos mensuales, de lo cual tienen prohibición expresa.

Es importante señalar que el Artículo 19 de la Ley de Compras Públicas establece que la **AUTORIDAD COMPETENTE** de la Institución o la **PERSONA DELEGADA** por éste, está en la obligación de dar seguimiento a la actuación de los subalternos y será responsable por la negligencia en que incurriere en la observancia de esta obligación, así como será responsable solidariamente por la actuación de sus subalternos en el incumplimiento de las obligaciones.

En razón a lo antes expuesto, se somete a consideración de la Junta Directiva:

1. **NOMBRAR** al **PRESIDENTE INSTITUCIONAL** para que actúe como **AUTORIDAD COMPETENTE,** en los métodos de contratación siguientes: LICITACION COMPETITIVA, COMPARACION DE PRECIOS, CONTRATACION DIRECTA, únicamente respecto a: Adjudicar, Suscribir Contratos, Declarar Desierto, Dejar Sin Efecto o Suspender, Modificaciones Contractuales, Prórrogas, Adendas, **EXCEPTUANDOSE: EL METODO DE CONTRATACIÓN DIRECTA**, si el monto total a contratar excede de 240 salarios mínimos mensuales del Sector Comercio Vigente. Debiendo informar a la Junta Directiva cuando se trate de: Declarar Desierto, Dejar Sin Efecto o Suspender.
2. **NOMBRAR** a las **JEFATURAS O GERENCIAS** de unidades organizativas que administran presupuesto institucional, como **AUTORIDAD COMPETENTE** en los métodos de contratación siguientes: LICITACION COMPETITIVA, COMPARACION DE PRECIOS, CONTRATACION DIRECTA, únicamente respecto a: Aprobación de los documentos de solicitud de ofertas, Nombramiento del Panel de Evaluación de Oferta o Evaluadores, Nombramiento de Comisión Especial de Alto Nivel, Nombramiento de Administradores de Contrato u Orden de Compra, **EXCEPTUANDOSE: EL METODO DE CONTRATACIÓN DIRECTA,** si el monto total a contratar

excede de 240 salarios mínimos mensuales del Sector Comercio Vigente**;** según detalle:

* GERENTE LEGAL
* GERENTE DE OPERACIONES Y LOGISTICA.
* GERENTE DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA
* GERENTE DE DESARROLLO RURAL
* GERENTE DE RECURSOS HUMANOS.
* JEFATURA DE UNIDAD DE INFORMATICA.
* JEFATURA DE UNIDAD AMBIENTAL
* JEFATURA DE UNIDAD DE GENERO
* JEFATURA DE UNIDAD DE FORMACION Y COOPERACION
* JEFATURA DE UNIDAD DE COMUNICACIONES
* JEFATURA DE UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVOS
* JEFATURA DE LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL
1. Que la Junta Directiva del ISTA continúa como **AUTORIDAD COMPETENTE,** en los siguientes casos: **a)** En el **METODO DE CONTRATACIÓN DIRECTA,** si el monto total a contratar excede de 240 salarios mínimos mensuales del Sector Comercio Vigente; **b)** En el **METODO DE CONTRATACION POR BAJA CUANTIA;** y **c)** **LA CADUCIDAD**. Atentamente,””””””””” Aparecen dos firmas con nombre y sello de la Gerencia Legal y Gerencia General.

Por lo antes expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal y Gerencia General, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del informe y recomendaciones presentadas por el Lic. José Benedicto Delgado Rivera, Gerente Legal Interino, con el Visto Bueno del Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, **SEGUNDO: NOMBRAR** al **PRESIDENTE INSTITUCIONAL** para que actúe como **AUTORIDAD COMPETENTE,** en los métodos de contratación siguientes: LICITACION COMPETITIVA, COMPARACION DE PRECIOS, CONTRATACION DIRECTA, únicamente respecto a: Adjudicar, Suscribir Contratos, Declarar Desierto, Dejar Sin Efecto o Suspender, Modificaciones Contractuales, Prórrogas, Adendas, **EXCEPTUANDOSE: EL METODO DE CONTRATACIÓN DIRECTA**, si el monto total a contratar excede de 240 salarios mínimos mensuales del Sector Comercio Vigente. Debiendo informar a la Junta Directiva cuando se trate de: Declarar Desierto, Dejar Sin Efecto o Suspender. **TERCERO:** **NOMBRAR** a las **JEFATURAS O GERENCIAS** de unidades organizativas que administran presupuesto institucional, como **AUTORIDAD COMPETENTE** en los métodos de contratación siguientes: LICITACION COMPETITIVA, COMPARACION DE PRECIOS, CONTRATACION DIRECTA, únicamente respecto a: Aprobación de los

documentos de solicitud de ofertas, Nombramiento del Panel de Evaluación de Oferta o Evaluadores, Nombramiento de Comisión Especial de Alto Nivel, Nombramiento de Administradores de Contrato u Orden de Compra, **EXCEPTUANDOSE: EL METODO DE CONTRATACIÓN DIRECTA,** si el monto total a contratar excede de 240 salarios mínimos mensuales del Sector Comercio Vigente**;** según detalle: GERENTE LEGAL, GERENTE DE OPERACIONES Y LOGISTICA, GERENTE DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA, GERENTE DE DESARROLLO RURAL, GERENTE DE RECURSOS HUMANOS, JEFATURA DE UNIDAD DE INFORMATICA, JEFATURA DE UNIDAD AMBIENTAL, JEFATURA DE UNIDAD DE GENERO, JEFATURA DE UNIDAD DE FORMACION Y COOPERACION, JEFATURA DE UNIDAD DE COMUNICACIONES, JEFATURA DE UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVOS, JEFATURA DE LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL. **CUARTO:** La Junta Directiva del ISTA continúa como **AUTORIDAD COMPETENTE,** en los siguientes casos: **a)** En el **METODO DE CONTRATACIÓN DIRECTA,** si el monto total a contratar excede de 240 salarios mínimos mensuales del Sector Comercio Vigente, **b)** En el **METODO DE CONTRATACION POR BAJA CUANTIA,** y **c)** **LA CADUCIDAD**. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””V) A solicitud de los señores: 1) ANA MARISA MEJIA DE ORTIZ, de ---- y ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo ----. 2) CLAUDIA MARIBEL CARDOZA DE CUELLAR, de ---- años de edad, -----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hija ----. 3) DANIA GRISELDA CABRERA DE SERRANO, de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su cónyuge RIGOBERTO SERRANO QUINTANILLA, de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y 4) DANIEL OMAR RAMOS FLORES, de ---- de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo -----, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **186**, relacionado con la adjudicación en venta de **04 lotes agrícola**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031549**, **SSE 2199, entrega 02**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA MIRAVALLE,** fue adquirida por el ISTA de la manera siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **ÁREA (Hás.)** | **Punto de Adquisición** |
| Hacienda Miravalle, Porción Uno (Común La Cancha) | 200 Hás. 60 Ás. 00.00 Cás. | Punto III-1 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| Hacienda Miravalle, Porción 2-A (El Mango) | 213 Hás. 50 Ás. 37.82 Cás. | Punto III-2 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| Hacienda Miravalle, El Jocotillo | 236 Hás. 48 Ás. 22.37 Cás. | Punto VII-b) del Acta Ordinaria No.22-94 de fecha 21 de julio de 1994. |
| Hacienda Miravalle, Porción Tres (El Jícaro) | 202 Hás. 70 Ás. 00.00 Cás. | Punto II-2-a) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| Hacienda Miravalle, Porción Cuatro (El Oratorio) | 197 Hás. 09 Ás. 25.35 Cás. | Punto II-2-b) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| Hacienda Miravalle, Porción Cinco (Las Marías) | 185 Hás. 20 Ás. 00.00 Cás. | Punto II-2-c del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| Hacienda Miravalle, Porción Seis (La Casona) | 188 Hás 51 Ás. 46.31 Cás. | Punto VII-a del Acta Ordinaria No.22-94 de fecha 21 de julio de 1994. |
| **TOTAL** | **1,424 Hás 10 Ás. 06.50 Cás.** |  |

Por un valor total de $6, 407,996.58 a razón de $4,499.68 por hectárea y de $ 0.449968 por metro cuadrado.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria No. 36-2009, de fecha 04 de noviembre del año 2009, donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble mencionado, pero debido a la aprobación de nuevos planos en el área identificada como PORCION 7-1, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria N° 33-2022, de fecha 25 de noviembre de 2022, donde se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola que comprende: ---- Lotes agrícolas, (Polígonos 1 y 2), zonas de protección (1 al 3), canaletas (1 y 2) y calles, en un área de 06 Hás., 29 Ás., 01.77 Cás., inscrito a la matrícula -----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los Lotes Agrícolas de $9,886.58 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $ 10,738.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 12 de abril de 2023. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa de 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 en toda la trayectoria de los canales de riego;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
6. Evitar las quemas de los desechos sólidos;
7. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2022, de fecha 25 de noviembre de 2022.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 27 de abril de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5, 7, 9 y 10 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 27 de abril de 2023, los solicitantes manifiestan que ellos ni los integrantes de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Actas de posesión material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Listado de solicitantes de inmuebles, 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 la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación

y transferencia por compraventa de **04 lotes agrícolas** a favor de los señores: 1) ANA MARISA MEJIA DE ORTIZ y su menor hijo ----, 2) CLAUDIA MARIBEL CARDOZA DE CUELLAR y su menor hija ----, 3) DANIA GRISELDA CABRERA DE SERRANO, y su cónyuge RIGOBERTO SERRANO QUINTANILLA, y 4) DANIEL OMAR RAMOS FLORES, y su menor hijo ----, de las generales antes relacionadas, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate,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: 02**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Lotes: -----00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2  | POLIGONO ---- | ---- | 1107.62  | 1189.45  | 10407.69  |
| 1107.62  | 1189.45  | 10407.69  |
| **Área Total: 1107.62**  **Valor Total ($): 1189.45**  **Valor Total (¢): 10407.69**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Lotes: -----00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION ----  | POLIGONO ---- | ----  | 930.65  | 999.41  | 8744.84  |
| 930.65  | 999.41  | 8744.84  |
| **Área Total: 930.65**  **Valor Total ($): 999.41**  **Valor Total (¢): 8744.84**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Lotes: -----00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION ----  | POLIGONO ---- | ----  | 1093.72  | 1174.52  | 10277.05  |
| 1093.72  | 1174.52  | 10277.05  |
| **Área Total: 1093.72**  **Valor Total ($): 1174.52**  **Valor Total (¢): 10277.05**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Lotes: -----00000  | HACIENDA MIRAVALLE PORCION ----  | POLIGONO ----  | ----  | 946.46  | 1016.38  | 8893.33  |
| 946.46  | 1016.38  | 8893.33  |
| **Área Total: 946.46**  **Valor Total ($): 1016.38**  **Valor Total (¢): 8893.33**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **4**  | **4078.45**  | **4379.76**  | **38322.90**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el 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. “””””

“””””VI) A solicitud de los señores: **1) ANA YANCY APARICIO CAMPOS**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hijo **RICARDO ANTONIO APARICIO CAMPOS**, de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **2)** **CARLOS MARIO REYES BENITEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermana **MARGARITA REYES BENITEZ**, de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **3)** **CESAR ANTONIO TURCIOS GUTIERREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hijo **MANUEL DE JESUS TURCIOS LANDAVERDE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **4)** **CORINA GARCIA HERNANDEZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, su compañero de vida **MARCOS ANTONIO GARCIA ALFARO**, de ---- años de edad, ----, del domicilio ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo **----**. **5)** **ELIA AURORA REYES VILLATORO,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hijo **NELSON OVIDIO GARCIA REYES**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **6)** **ELVY BENJAMIN CRUZ RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **KAREN LISSETH ANDASOL PALACIOS**, de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **7)** **ERICA CELINA CRUZ RAMIREZ, de** ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad ----, y sus menores hijos: **---- y ----**. **8)** **FELICIANA DEL CARMEN REYES REYES,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañero de vida **MIGUEL ANTONIO GARAY MARTINEZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **9)** **FIDEL ANGEL GARAY ANDASOL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---- departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **NORMA EMELI CRUZ RAMIREZ**, de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y sus menores hijos: **---- y ----** **10)** **FREDYS CABRERA,** ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----, y sus menores hijos: **---- y ----**. **11)** **HIGINIO CRUZ HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su cónyuge **AGUSTINA RAMIREZ DE CRUZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----. **12)** **HIGINIO ULISES CRUZ RAMIREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hermana **MADELYN ASLEY CRUZ RAMIREZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **13)** **HUMBERTO MOLINA BENITEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su hijo **MARVIN ALEXIS SANCHEZ MOLINA**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **14)** **JOSE EVANGELISTA GARCIA HERNANDEZ,** ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su cónyuge **YESSICA BANESSA OTERO DE GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **15)** **JOSE ROBERTO GOMEZ ARIAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su cónyuge **DIGNA EMERITA MARQUEZ DE GOMEZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **16)** **JOSE ROBERTO GOMEZ MARQUEZ,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **MERCEDES ESMERALDA GAITAN POZO**, de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. 1**7)** **JUAN FRANCISCO BAIRES MIRA,** ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y sus menores hijos: **---- y ----**. 1**8)** **JULIO CESAR MELGARES PRUDENCIO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, su cónyuge **DEYSI DINORA HERNANDEZ DE MELGARES**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo **----**. **19)** **KERIN JAVIER ALVARADO SOTO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su compañera de vida **ELSY DEL CARMEN GUERRERO DIAZ**, de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **20)** **MANUEL MOLINA BENITEZ,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hijo **MILTON NOE MOLINA GRANADOS**, de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----. **21) MARIA CONCEPCION GARAY MARTINEZ,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su menor hija, **----.** 22**) MARIA CRISTABEL ALVARADO ARGUETA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y sus menores hijos **---- y -----. 23) MARIA DE LOS ANGELES TURCIOS LANDAVERDE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su compañero de vida **JOSE ORLANDO LOVO AMAYA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **24) MARIA MAGDALENA ANDASOL VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- su menor hija **----**. **25) MARIO ANTONIO HERNANDEZ GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----- departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su menor hijo **----**. 2**6) MARLON IVAN HERNANDEZ GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su compañera de vida **CINIA MILAGRO CRUZ RAMIREZ** de ----años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **27) MERCEDES REGINA TURCIOS LANDAVERDE,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su compañero de vida **IGMAR ELISEO VALENCIA ANDASOL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **28) MOISES WILBER ALEXANDER LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de -----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su compañera de vida **BEATRIZ IVETT JUAREZ PINEDA** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. 2**9) OSCAR GUSTAVO MARADIAGA ANDASOL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su compañera de vida **ANA MARINA RODRIGUEZ MORENO** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número

----. **30) ROSA ELENA GUZMAN MEDINA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y sus menores hijos **---- y ----. 31) SANDRA CAROLINA GARAY ANDASOL,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, su compañero de vida **JUAN ALEXANDER RAMIREZ** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y sus menores hijos **---- y -----. 32) SANTOS MAURICIO VILLANUEVA SARAVIA,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----- y sus menores hijos **----- y -----. 33) SANTOS PANTALEON CRUZ RIVERA** de ----años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, su cónyuge **LEVIS MARILY CRUZ DE CRUZ** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **34) SARAI DEL CARMEN HERNANDEZ GARCIA,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----y su menor hija, **----. 35) SONIA DEL CARMEN CISNEROS DE PANIAGUA** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su hijo **JOSE ALFONSO RAMOS CISNEROS** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----. **36) TERESA DE JESUS MOLINA,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su compañero de vida **BRIGIDO BENITEZ** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----. **37) TERESA DE JESUS PALACIOS DE ANDASOL,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, su cónyuge **JUAN CARLOS ANDASOL VASQUEZ** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su hija **KARLA TERESA ANDASOL PALACIOS** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----. **38) TERESA DE JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, su compañero de vida **RENE ALBERTO HERRERA MENDEZ** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su menor hija **----,** y **39) VICENTE CAMPOS HERNANDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---- y su hija **AURORA AYDEE CAMPOS CHICAS** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad ----, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **187**, relacionado con la adjudicación en venta de **39 Solares para Vivienda**, pertenecientes al **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicado en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután; código SIIE 111017, código SSE 1954, Entrega 01, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **“PORCIÓN HACIENDA PUERTO CABALLO”,** fue adquirida mediante expropiación realizada a la señora María Cristina Baires de Vides, de conformidad a los Decretos 895 y 747, que contiene la Ley Especial para la Afectación y Destino de la Tierra Rústica excedentes de las Doscientas Cuarenta y Cinco Hectáreas, según consta el acuerdo contenido en el Punto III, del Acta Ordinaria N° 40-92, de fecha 17 de diciembre del año 1992, con un área según Titulo de Dominio de 74 Hás., 84 Ás., 80.75 Cás., por un valor de ¢344,200.00 equivalentes a $39,337.14 a razón de $525.55 por Hectárea, y de $0.052555 por metro cuadrado.

Dicho acuerdo fue materializado a través del Título de Dominio referente al Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 18 de febrero de 1988, con una extensión superficial de 74 Hás., 84 Ás., 80.75 Cás., inscribiéndose a favor del ISTA en el Número N° ---- del Libro ----, del

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha 26 de marzo de 1996. Posteriormente fue trasladada al Sistema de información de Registro y Catastro (SIRyC) con Matrícula -----00000, quedando registralmente denominada como **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA.**

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2023 de fecha 9 de enero de 2023, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble en mención, el cual comprende ----- solares para vivienda (Pol. A al M), 1 cancha de futbol; 1 escuela; 1 casa comunal, 1 tanque comunal, 1 pozo comunal, 1 iglesia evangélica y calles, en un área de 08 Has 05 As., 78.36 Cas., inscrito a la matrícula -----00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.09 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.08570 $0.0918. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio 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 valuos de fecha 2 de mayo de 2023, inmuebles para beneficiar peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar deforestación en los bosques de Galería existentes en la trayectoria de las quebradas.
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2023 de fecha 9 de enero de 2023

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 Actas de Posesión Material de fecha 28 de abril del 2023, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz y Ricardo Adán Soto Martínez, los solicitantes se encuentras poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 28 de abril de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, copias de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de partidas de nacimiento y de Defunción, listado de solicitantes de inmuebles, Cuadro de Valores y Extensiones, Actas de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, 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 la Unidad de Adjudicación de Inmuebles 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 39 **Solares para Vivienda** a favor de los señores: **1) ANA YANCY APARICIO CAMPOS** y su hijo **RICARDO ANTONIO APARICIO CAMPOS**. **2)** **CARLOS MARIO REYES BENITEZ** y su hermana **MARGARITA REYES BENITEZ**. **3)** **CESAR ANTONIO TURCIOS GUTIERREZ** y su hijo **MANUEL DE JESUS TURCIOS LANDAVERDE**. **4)** **CORINA GARCIA HERNANDEZ**, su compañero de vida **MARCOS ANTONIO GARCIA ALFARO** y su menor hijo **----**. **5)** **ELIA AURORA REYES VILLATORO** y su hijo **NELSON OVIDIO GARCIA REYES**. **6)** **ELVY BENJAMIN CRUZ RAMIREZ** y su compañera de vida **KAREN LISSETH ANDASOL PALACIOS**; **7)** **ERICA CELINA CRUZ RAMIREZ** y sus menores hijos: **---- y ----**. **8)** **FELICIANA DEL CARMEN REYES REYES** y su compañero de vida **MIGUEL ANTONIO GARAY MARTINEZ**. **9)** **FIDEL ANGEL GARAY ANDASOL** y su compañera de vida **NORMA EMELI CRUZ RAMIREZ** y sus menores hijos: **---- y ----**. **10)** **FREDYS CABRERA** y sus menores hijos: **---- y -----**. **11)** **HIGINIO CRUZ HERNANDEZ** y su cónyuge **AGUSTINA RAMIREZ DE CRUZ**. **12)** **HIGINIO ULISES CRUZ RAMIREZ** y su hermana **MADELYN ASLEY CRUZ RAMIREZ**. **13)** **HUMBERTO MOLINA BENITEZ** y su hijo **MARVIN ALEXIS SANCHEZ MOLINA**. **14)** **JOSE EVANGELISTA GARCIA HERNANDEZ** y su cónyuge **YESSICA BANESSA OTERO DE GARCIA**. **15)** **JOSE ROBERTO GOMEZ ARIAS** y su cónyuge **DIGNA EMERITA MARQUEZ DE GOMEZ**. **16)** **JOSE ROBERTO GOMEZ MARQUEZ** y su compañera de vida **MERCEDES ESMERALDA GAITAN POZO**. 1**7)** **JUAN FRANCISCO BAIRES MIRA** y sus menores hijos: **---- y -----.** 1**8)** **JULIO CESAR MELGARES PRUDENCIO,** su cónyuge **DEYSI DINORA HERNANDEZ DE MELGARES** y su menor hijo **-----**. **19)** **KERIN JAVIER ALVARADO SOTO** y su compañera de vida **ELSY DEL CARMEN GUERRERO DIAZ.** **20)** **MANUEL MOLINA BENITEZ** y su hijo **MILTON NOE MOLINA GRANADOS**. **21) MARIA CONCEPCION GARAY MARTINEZ** y su menor hija, **-----.** 22**) MARIA CRISTABEL ALVARADO ARGUETA** y sus menores hijos **----- y -----. 23) MARIA DE LOS ANGELES TURCIOS LANDAVERDE** y su compañero de vida **JOSE ORLANDO LOVO AMAYA**. **24) MARIA MAGDALENA ANDASOL VASQUEZ** y su menor hija **-----**. **25) MARIO ANTONIO HERNANDEZ GARCIA** y su menor hijo **-----**2**6) MARLON IVAN HERNANDEZ GARCIA** y su compañera de vida **CINIA MILAGRO CRUZ RAMIREZ**. **27) MERCEDES REGINA TURCIOS LANDAVERDE** y su compañero de vida **IGMAR ELISEO VALENCIA ANDASOL**. **28) MOISES WILBER ALEXANDER LOPEZ** y su compañera de vida **BEATRIZ IVETT JUAREZ PINEDA**. 2**9) OSCAR GUSTAVO MARADIAGA ANDASOL** y su compañera de vida **ANA MARINA RODRIGUEZ MORENO**. **30) ROSA ELENA GUZMAN MEDINA** y sus menores hijos **---- y ---- 31) SANDRA CAROLINA GARAY ANDASOL** su compañero de vida **JUAN ALEXANDER RAMIREZ** y sus menores hijos **----- y -----. 32) SANTOS MAURICIO VILLANUEVA SARAVIA** y sus menores hijos **----- y -----. 33) SANTOS PANTALEON CRUZ RIVERA** y su cónyuge **LEVIS MARILY CRUZ DE CRUZ**. **34) SARAI DEL CARMEN HERNANDEZ GARCIA** y su menor hija, **-----. 35) SONIA DEL CARMEN CISNEROS DE PANIAGUA** y su hijo **JOSE ALFONSO RAMOS CISNEROS**, **36) TERESA DE JESUS MOLINA** y su compañero de vida **BRIGIDO BENITEZ**, **37) TERESA DE JESUS PALACIOS DE ANDASOL,** su cónyuge **JUAN CARLOS ANDASOL VASQUEZ** y su hija **KARLA TERESA ANDASOL PALACIOS**, **38) TERESA DE JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ**, su compañero de vida **RENE ALBERTO HERRERA MENDEZ** y su menor hija **-----.** **39) VICENTE CAMPOS HERNANDEZ** y su hija **AURORA AYDEE CAMPOS CHICAS**, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** situadaen jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután,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: 01**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ------  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | ----- | 534.17  | 49.04  | 429.10  |
| 534.17  | 49.04  | 429.10  |
| **Área Total: 534.17**  **Valor Total ($): 49.04**  **Valor Total (¢): 429.10**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ----  | Solares: -----00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---- | ----  | 541.32  | 49.69  | 434.79  |
| 541.32  | 49.69  | 434.79  |
| **Área Total: 541.32**  **Valor Total ($): 49.69**  **Valor Total (¢): 434.79**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: -----00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---- | ---- | 583.02  | 53.52  | 468.30  |
| 583.02  | 53.52  | 468.30  |
| **Área Total: 583.02**  **Valor Total ($): 53.52**  **Valor Total (¢): 468.30**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **CORINA GARCIA HERNANDEZ** -----  | Solares: ----00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---- | ---- | 576.15  | 52.89  | 462.79  |
| 576.15  | 52.89  | 462.79  |
| **Área Total: 576.15**  **Valor Total ($): 52.89**  **Valor Total (¢): 462.79**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----**-----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---- | ----- | 873.21  | 80.16  | 701.40  |
| 873.21  | 80.16  | 701.40  |
| **Área Total: 873.21**  **Valor Total ($): 80.16**  **Valor Total (¢): 701.40**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **-----**-----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | ----- | 856.44  | 78.62  | 687.93  |
| 856.44  | 78.62  | 687.93  |
| **Área Total: 856.44**  **Valor Total ($): 78.62**  **Valor Total (¢): 687.93**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----**-----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | ----- | 557.85  | 51.21  | 448.09  |
| 557.85  | 51.21  | 448.09  |
| **Área Total: 557.85**  **Valor Total ($): 51.21**  **Valor Total (¢): 448.09**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----**-----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | -----  | 290.35  | 24.88  | 217.70  |
| 290.35  | 24.88  | 217.70  |
| **Área Total: 290.35**  **Valor Total ($): 24.88**  **Valor Total (¢): 217.70**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----**---------------  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | ----- | 586.77  | 53.87  | 471.36  |
| 586.77  | 53.87  | 471.36  |
| **Área Total: 586.77**  **Valor Total ($): 53.87**  **Valor Total (¢): 471.36**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----**----------  | Solares: -----00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | -----  | 352.81  | 30.24  | 264.60  |
| 352.81  | 30.24  | 264.60  |
| **Área Total: 352.81**  **Valor Total ($): 30.24**  **Valor Total (¢): 264.60**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | -----  | 756.97  | 69.49  | 608.04  |
| 756.97  | 69.49  | 608.04  |
| **Área Total: 756.97**  **Valor Total ($): 69.49**  **Valor Total (¢): 608.04**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **----**-----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | ----  | 942.44  | 86.52  | 757.05  |
| 942.44  | 86.52  | 757.05  |
| **Área Total: 942.44**  **Valor Total ($): 86.52**  **Valor Total (¢): 757.05**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ----- | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | -----  | 645.81  | 59.29  | 518.79  |
| 645.81  | 59.29  | 518.79  |
| **Área Total: 645.81**  **Valor Total ($): 59.29**  **Valor Total (¢): 518.79**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | -----  | 343.92  | 29.47  | 257.86  |
| 343.92  | 29.47  | 257.86  |
| **Área Total: 343.92**  **Valor Total ($): 29.47**  **Valor Total (¢): 257.86**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | ----- | 363.55  | 31.16  | 272.65  |
| 363.55  | 31.16  | 272.65  |
| **Área Total: 363.55**  **Valor Total ($): 31.16**  **Valor Total (¢): 272.65**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | -----  | 343.58  | 29.44  | 257.60  |
| 343.58  | 29.44  | 257.60  |
| **Área Total: 343.58**  **Valor Total ($): 29.44**  **Valor Total (¢): 257.60**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ----- -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---- | ----- | 856.61  | 78.64  | 688.10  |
| 856.61  | 78.64  | 688.10  |
| **Área Total: 856.61**  **Valor Total ($): 78.64**  **Valor Total (¢): 688.10**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ----- -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | ----- | 752.77  | 69.10  | 604.63  |
| 752.77  | 69.10  | 604.63  |
| **Área Total: 752.77**  **Valor Total ($): 69.10**  **Valor Total (¢): 604.63**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **-----**----  | Solares: -----00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | -----  | 617.94  | 56.73  | 496.39  |
| 617.94  | 56.73  | 496.39  |
| **Área Total: 617.94**  **Valor Total ($): 56.73**  **Valor Total (¢): 496.39**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | -----  | 534.32  | 49.05  | 429.19  |
| 534.32  | 49.05  | 429.19  |
| **Área Total: 534.32**  **Valor Total ($): 49.05**  **Valor Total (¢): 429.19**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---- | -----  | 352.90  | 30.24  | 264.60  |
| 352.90  | 30.24  | 264.60  |
| **Área Total: 352.90**  **Valor Total ($): 30.24**  **Valor Total (¢): 264.60**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **-----** ----- ----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----  | -----  | 351.43  | 30.12  | 263.55  |
| 351.43  | 30.12  | 263.55  |
| **Área Total: 351.43**  **Valor Total ($): 30.12**  **Valor Total (¢): 263.55**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **----** ----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | -----  | 620.16  | 56.93  | 498.14  |
| 620.16  | 56.93  | 498.14  |
| **Área Total: 620.16**  **Valor Total ($): 56.93**  **Valor Total (¢): 498.14**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | -----  | 352.98  | 30.25  | 264.69  |
| 352.98  | 30.25  | 264.69  |
| **Área Total: 352.98**  **Valor Total ($): 30.25**  **Valor Total (¢): 264.69**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---- | ----  | 944.75  | 86.73  | 758.89  |
| 944.75  | 86.73  | 758.89  |
| **Área Total: 944.75**  **Valor Total ($): 86.73**  **Valor Total (¢): 758.89**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: -----00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | -----  | 927.53  | 85.15  | 745.06  |
| 927.53  | 85.15  | 745.06  |
| **Área Total: 927.53**  **Valor Total ($): 85.15**  **Valor Total (¢): 745.06**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ---- | ----  | 629.08  | 57.75  | 505.31  |
| 629.08  | 57.75  | 505.31  |
| **Área Total: 629.08**  **Valor Total ($): 57.75**  **Valor Total (¢): 505.31**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **----** ----  | Solares: -----00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----  | -----  | 478.96  | 41.05  | 359.19  |
| 478.96  | 41.05  | 359.19  |
| **Área Total: 478.96**  **Valor Total ($): 41.05**  **Valor Total (¢): 359.19**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | -----  | 534.07  | 49.03  | 429.01  |
| 534.07  | 49.03  | 429.01  |
| **Área Total: 534.07**  **Valor Total ($): 49.03**  **Valor Total (¢): 429.01**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ----- -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | -----  | 561.88  | 51.58  | 451.33  |
| 561.88  | 51.58  | 451.33  |
| **Área Total: 561.88**  **Valor Total ($): 51.58**  **Valor Total (¢): 451.33**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ----- ----- ----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | -----  | 258.84  | 22.18  | 194.08  |
| 258.84  | 22.18  | 194.08  |
| **Área Total: 258.84**  **Valor Total ($): 22.18**  **Valor Total (¢): 194.08**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ----------  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | ----  | 737.31  | 67.69  | 592.29  |
| 737.31  | 67.69  | 592.29  |
| **Área Total: 737.31**  **Valor Total ($): 67.69**  **Valor Total (¢): 592.29**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | -----  | 764.20  | 70.15  | 613.81  |
| 764.20  | 70.15  | 613.81  |
| **Área Total: 764.20**  **Valor Total ($): 70.15**  **Valor Total (¢): 613.81**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | ----  | 354.55  | 30.38  | 265.83  |
| 354.55  | 30.38  | 265.83  |
| **Área Total: 354.55**  **Valor Total ($): 30.38**  **Valor Total (¢): 265.83**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | -----  | 367.30  | 31.48  | 275.45  |
| 367.30  | 31.48  | 275.45  |
| **Área Total: 367.30**  **Valor Total ($): 31.48**  **Valor Total (¢): 275.45**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | -----  | 638.00  | 58.57  | 512.49  |
| 638.00  | 58.57  | 512.49  |
| **Área Total: 638.00**  **Valor Total ($): 58.57**  **Valor Total (¢): 512.49**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** ----- -----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | -----  | 568.27  | 52.17  | 456.49  |
| 568.27  | 52.17  | 456.49  |
| **Área Total: 568.27**  **Valor Total ($): 52.17**  **Valor Total (¢): 456.49**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----Campesino sin Tierra **-----**----------  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | -----  | -----  | 559.05  | 51.32  | 449.05  |
| 559.05  | 51.32  | 449.05  |
| **Área Total: 559.05**  **Valor Total ($): 51.32**  **Valor Total (¢): 449.05**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **-----** ----  | Solares: ------00000  | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA  | ----- | -----  | 984.15  | 90.34  | 790.48  |
| 984.15  | 90.34  | 790.48  |
| **Área Total: 984.15**  **Valor Total ($): 90.34**  **Valor Total (¢): 790.48**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **39**  | **22895.41**  | **2076.12**  | **18166.05**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 188, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2012, de fecha 7 de junio de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA LA LABOR, AGUA CALIENTE,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010131, SSE 323, entrega 26,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Labor de Responsabilidad Limitada, ACPA LA LABOR DE R.L., con un área de 856.32 Mzs., por un precio de adquisición de $1.619,637.15, conforme el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, modificado por el acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido de incrementar el área adquirida a 1,029.8214 Mzs. equivalentes a 719 Has. 75 Ás. 21.66 Cás., por un precio de adquisición de $1, 619,637.15, a razón de $2,250.27 por hectárea y de $0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2012 de fecha 19 de abril de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la hacienda en mención**,** con un área total de 60 Has. 56 As. 50.74 Cás., que incluye ---- solares (Polígonos del "A al Z y del AA al AS"), Zonas verdes (de la 1 a la 14), quebradas (de la 1 a la 4), cancha, zona de protección y calles, inscrito a la matrícula -----00000.
3. **En el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2012, de fecha 7 de junio de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar 11, Polígono C,** con un área de 1,048.39 Mts.² y un precio de $ 383.40, a favor de las señoras: ANGELA GUTIERREZ y ANA MARGARITA GUTIERREZ DE CAÑAS, y **Solar 2, Polígono AJ,** con un área de 1,285.38 Mts.² y un precio de $ 470.06, a favor de ANTONIA DE LA CRUZ FRANCO y ROSALINDA FRANCO SILVA.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado por las siguientes causales:

**Solar 11, Polígono C**

1. Corregir la nomenclatura del Solar 11, Polígono C, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Solar 11, Polígono C, Porción Agua Caliente.**
2. Excluir a la señora **ANGELA GUTIERREZ,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ----, Tomo -----, del Libro ----- de Partidas de Defunción que la Alcaldía del Municipal de la ciudad y departamento de -----, llevó en el año -----, en la que consta que la referida señora, falleció el día ---- de ----- de -----, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 30 de agosto de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir al señor **KELVIN GEOVANNI AYALA GUTIERREZ,** de ----- años de edad, -----, del domicilio y departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de hijo de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario con fecha 30 de agosto de 2022.

**Solar 2, Polígono AJ**

1. Corregir la nomenclatura del Solar 2, Polígono AJ, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Solar 2, Polígono AJ, Porción Agua Caliente.**
2. Excluir a la señora **ANTONIA DE LA CRUZ FRANCO,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ----, Tomo ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de -----, departamento de -----, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora, falleció el día ---- de -----del -----, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 23 de enero de 2023
3. Incluir al señor **SALVADOR ALEXANDER CARRANZA ORTEGA,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de compañero de vida de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario con fecha 23 de enero de 2023.
4. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 30 de agosto de 2022 y 23 de enero de 2023, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señores: José Fidel Castro Romero e Ing. Darío Enrique Zelada Salazar, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 y 11 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 30 de agosto de 2022 y 23 de enero de 2023, las adjudicatarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Declaraciones Juradas, constancias de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2012, de fecha 7 de junio de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar 11, Polígono C, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar 11, Polígono C,siendo lo correcto **Solar 11, Polígono C, Porción Agua Caliente**, **b)** Excluir a la señora **ANGELA GUTIERREZ,** por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor **KEVIN GEOVANNI AYALA GUTIERREZ,** de las generales antes expresadas**, y** Solar 2, Polígono AJ, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar 2, Polígono AJ, siendo lo correcto: Solar 2, Polígono AJ, Porción Agua Caliente**, b)** Excluir a la señora ANTONIA DE LA CRUZ FRANCO, por fallecimiento, y **c)** Incluir al señor **SALVADOR ALEXANDER CARRANZA ORTEGA, de las** generales antes expresadas, inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA LA LABOR, AGUA CALIENTE,** desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR,** ubicada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 26**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | AGUA CALIENTE  | ----- | ----- | 1048.39  | 383.40  | 3354.75  |
| 1048.39  | 383.40  | 3354.75  |
| **Área Total: 1048.39**  **Valor Total ($): 383.40**  **Valor Total (¢): 3354.75**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | AGUA CALIENTE  | ----  | ----  | 1285.38  | 470.06  | 4113.03  |
| 1285.38  | 470.06  | 4113.03  |
| **Área Total: 1285.38**  **Valor Total ($): 470.06**  **Valor Total (¢): 4113.03**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **2333.77**  | **853.46**  | **7467.78**  |
| **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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 189, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012, de fecha 25 de julio de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **HACIENDA LA LABOR EL PUENTE PORCIONES 1, 2 y 3**, desarrollados en la **HACIENDA LA LABOR,** situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010137, SSE 1186, entrega 18**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Labor, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Labor “de R.L., con un área de 598 Has. 49 As. 13.34 Cas., conforme al acuerdo contenido Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 21-2002 de fecha 30 de mayo de 2002, el cual fue modificado por el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria N° 01-2012 de fecha 5 de enero de 2012, en el sentido que el área a transferir a favor de este Instituto es de 719 Has. 75 As. 21.66 Cas., por un precio de $ 1,619,637.15, a razón de $ 2,250.27, por hectárea y de $ 0.225027, por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria No. 15-2012 de fecha 03 de mayo del año 2012, se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento comunitario desarrollado en el inmueble en mención, identificado como: **HACIENDA LA LABOR EL PUENTE PORCIÓN 1,** que incluye ----- Solares para vivienda (Polígono A, B, C, y D), en un área de 03 Hás. 54 As. 33.51 Cás., inscrito a la matrícula ------00000.
3. En el **Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012, de fecha 25 de julio de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar 7, Polígono “C”,** con un área de 776.35 Mts.², y un precio de $283.89, a favor de los señores: Cayetano Pineda y Edilberto Pineda Artero.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar 7, Polígono C, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR 7, POLÍGONO C, PORCIÓN 1.**
6. Excluir al señor CAYETANO PINEDA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ----, Tomo -----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de ----, llevó en el año -----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de -----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 17 de febrero de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir a la señora **INGRID GRISELDA PINEDA PAÍZ,** de ---- años de edad, de -----, del domicilio y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de hija del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 17 de febrero de 2023.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 17 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 17 de febrero de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, solicitud de exclusión e inclusión de beneficiario, Certificación de Partida de Nacimiento y de Defunción, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Créditos, 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, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 XIV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2012, de fecha 25 de julio de 2012, en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del solar 7, Polígono C, en los siguientes términos: **a) Corregir la nomenclatura del Solar N° 7, Polígono C, siendo lo correcto: SOLAR 7, POLÍGONO C, PORCIÓN 1, b)** Excluir al señor CAYETANO PINEDA, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **INGRID GRISELDA PINEDA PAÍZ**,de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA LA LABOR, EL PUENTE PORCION 1**, desarrollado en **HACIENDA LA LABOR**, situada en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación de acuerdo al listado de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 18**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | EL PUENTE PORCION 1  | -----  | -----  | 776.35  | 283.89  | 2484.04  |
| 776.35  | 283.89  | 2484.04  |
| **Área Total: 776.35**  **Valor Total ($): 283.89**  **Valor Total (¢): 2484.04**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **776.35**  | **283.89**  | **2484.04**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 190, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** siguientes **Puntos de Acta: XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional, **XVI de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios y **XIII de Sesión Ordinaria 14-2022, de fecha 20 de mayo de 2022,** mediante el cual se modificó la adjudicación de inmueble, todos pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 135, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **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 acuerdo contenido en el Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SINGUIL,** denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 2**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula ------00000, con un área de 540,410.04 M², que comprendió ----- lotes agrícolas (Polígono 1), ----- solares y áreas complementarias, destinado el Proyecto para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra, siendo inscrita la DCD estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

Mediante el Punto XXX, del Acta de Sesión Ordinaria No. 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 del 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 m2** | **Matrícula de Reunión** |
| **HACIENDA EL SINGUIL RESTO** | **-----00000** | **Compraventa** | **749,788.89** | **-----00000** |
| **HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA PORCIÓN 4** | **-----00000** | **Compraventa** | **291,161.92** |
|  **SIN DENOMINACIÓN** | **------00000** | **Excedente** | **364,356.85** |
| **TOTAL** |  |  | **1,405,307.66** |  |

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye ---- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, ---- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula -----00000.
2. **En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se aprobó la asignación provisional del **Lote 50, Polígono 1,** con un área de 3,077.46 Mts.², y un precio de $1,084.62, a favor del señor Carlos Antonio Franco, y **Lote 52, Polígono 1,** con un área de 3,021.52 Mts.², y un precio de $1,064.91, a favor del señor Adelso Víctor Morales Valle.

En **el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2020, de fecha 21 de agosto de 2020**, se adjudicó ente otros el **Solar 6, Polígono L,** **Porción 1, c**on un área de 202.50 Mts.², y un precio de $105.42, a favor de los señores: Juana del Carmen Deodanes Pérez y Juan Francisco Deodanes Pérez.

En **el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 14-2022, de fecha 20 de mayo de 2022**, se modificó la adjudicación del **Lote 5, Polígono 4,** **Porción 1, c**on un área de 14,225.28 Mts.², y un precio de $5,203.36, a favor de los señores: Luz Guadalupe Barrera y Ana Gloria Barrera Rodríguez.

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

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

**Lote 50, Polígono 1**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote 50, Polígono 1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,077.46 Mts.², y un precio de $1,084.62, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **Lote 50, Polígono 2, Porción 1,** con un área de 3,238.16 Mts.² y un precio de $1,141.26, según valúo de fecha 11 de abril de 2023, existiendo una diferencia de área de 160.70 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $56.64, 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 23 de febrero del año 2023, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANA MIRIAN CASTILLO DE FRANCO,** de -----años de edad, -----, del domicilio y departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de cónyuge del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 23 de febrero de 2023.

**Lote 52, Polígono 1**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote 52, Polígono 1, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,021.52 Mts.², y un precio de $1,064.91, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **Lote 52, Polígono 2, Porción 1,** con un área de 3,083.82 Mts.² y un precio de $1,086.86, según valúo de fecha 18 de enero de 2023, existiendo una diferencia de área de 62.30 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $21.95, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo con tal situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 27 de septiembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir de la señora **BLANCA IBETTE MORALES SALINAS,** de ---- años de edad, de -----, del domicilio y departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de hija del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 27 de septiembre de 2022.

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

**Solar 6, Polígono L, Porción 1.**

1. Excluir al señor **Juan Francisco Deodanes Pérez,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 23 de agosto de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 18 de agosto de 2022, otorgada ante los oficios notariales de la licenciada María Guadalupe Oliva Acevedo, y que ha sido presentada por la señora Juana del Carmen Deodanes Pérez, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 23 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos anexos al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **MARÍA MAGDALENA DEODANES PÉREZ,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de hermana de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 23 de agosto de 2022.

**Punto XIII de Sesión Ordinaria 14-2022, de fecha 20 de mayo de 2022**

**Lote 5, Polígono 4, Porción 1.**

1. Exclusión de la señora **Luz Guadalupe Barrera,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Folio N° ----, Tomo ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año -----, en la que consta que la referida señora,falleció el día ----- de ---- del ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 19 de julio del año 2022, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
2. Inclusión del señor **Cristiam Iván Barrera Hernández** conocido por **Cristian Iván Barrera Hernández,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de hijo de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 19 de julio de 2022.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 19 de julio, 23 de agosto y 27 de septiembre de 2022 y 23 de febrero de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 y 19 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 19 de julio, 23 de agosto y 27 de septiembre de 2022 y 23 de febrero de 2023, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos del solar y lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Declaración Jurada, Acta de Abandono, constancias de cancelación de crédito, Tabla de amortización, calca del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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: XXII de Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** en el cual se aprobó asignación provisionalentre otrosdel **Lote 50, Polígono 1,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura área y precio del Lote 50, Polígono 1; con un área de 3,077.46 Mts.², y un precio de $1,084.62, siendolo correcto **Lote 50, Polígono 2, Porción 1**,con un área de 3,238.16 Mts.² y un precio de $1,141.26, existiendo un aumento de área de 160.70 Mts², **b)** Incluir de la señora Ana Mirian Castillo de Franco, **de las** generales

antes expresadas, y **Lote 52, Polígono 1**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura área y precio del Lote 52, Polígono 1, con un área de 3,021.52 Mts.², y un precio de $1,064.91, siendolo correcto **Lote 52, Polígono 2, Porción 1**, con un área de 3,083.82 Mts.² y un precio de $1,086.86, existiendo un aumento de área de 62.30 Mts², y **b)** Incluir de la señora Blanca Ibette Morales Salinas, **de las** generales antes expresadas, **XVI de Acta de Sesión Ordinaria N° 17-2020, de fecha 21 de agosto del año 2020,** en el cual se aprobó nómina de beneficiarios, entre otros, del **Solar 6, Polígono L,** **Porción 1,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor JUAN FRANCISCO DEODANES PÉREZ, por abandono, y **b)** Incluir a la señora **MARÍA MAGDALENA DEODANES PÉREZ**, de las generales antes expresadas**,** y **XIII de Acta de Sesión Ordinaria 14-2022, de fecha 20 de mayo de 2022,** en el cual se modificó la adjudicación del **Lote 5, Polígono 4, Porción 1**, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora LUZ GUADALUPE BARRERA, por fallecimiento, y **b)** Incluir al señor **CRISTIAM IVAN BARRERA HERNÁNDEZ,** conocido porCRISTIAN IVAN BARRERA HERNÁNDEZ**,** de las generales antes expresadas; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 135**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **----** ----  | Lotes: -----00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ----  | ----  | 3083.82  | 1086.86  | 9510.03  |
| 3083.82  | 1086.86  | 9510.03  |
| **Área Total: 3083.82**  **Valor Total ($): 1086.86**  **Valor Total (¢): 9510.03**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **----** ---- | Lotes: ------00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | -----  | -----  | 14225.28  | 5203.36  | 45529.40  |
| 14225.28  | 5203.36  | 45529.40  |
| **Área Total: 14225.28**  **Valor Total ($): 5203.36**  **Valor Total (¢): 45529.40**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Lotes: ------00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | -----  | -----  | 3238.16  | 1141.26  | 9986.03  |
| 3238.16  | 1141.26  | 9986.03  |
| **Área Total: 3238.16**  **Valor Total ($): 1141.26**  **Valor Total (¢): 9986.03**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: -----00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | -----  | -----  | 202.50  | 105.42  | 922.43  |
| 202.50  | 105.42  | 922.43  |
| **Área Total: 202.50**  **Valor Total ($): 105.42**  **Valor Total (¢): 922.43**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **202.50**  | **105.42**  | **922.43**  |
| **TOTAL LOTES**  | **3**  | **20547.26**  | **7431.48**  | **65025.45**  |

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

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 191, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2020, de fecha 02 de octubre de 2020,** mediante el cual se modificó la adjudicación de inmuebles pertenecientes al Proyecto Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA** **LOS APOYOS**, ubicado cantón Nancintepeque, jurisdicción y departamento de Santa Ana, código de SIIE 021002, SSE 82**, entrega 26, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante escritura pública N° ----, libro ---- del año ----- ante los oficios del notario Salvador Iraheta Romero, otorgada el día ---- de ----- de -----, por José Rodolfo Viera, actuando en nombre y representación de la UNION COMUNAL SALVADOREÑA, a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas al N° ----- del libro ---- de Propiedad del Departamento de Santa Ana, se adquirió el inmueble con un Área de 312 Has 88 Ás 52.24 Cás. A un precio de $240,713.46, A razón de $ 769.33 Por Hectárea y $0.076933 por Mt².
2. En el acuerdo contenido en el Punto XIII Sesión Ordinaria No. 34-98 de fecha 24 de septiembre de 1998, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario que comprende: área para ----- lotes agrícolas, zanjón, calles, callejón, nacimiento, bosque 1,2 y 3, vía férrea, zona de protección 1-7, quebrada, área total de Lotificación Agrícola 297 Hás, 52 Ás. 38.70 Cás. Área para ----- solares para vivienda, cancha de futbol, casco de la Hacienda, calles, área de iglesia católica, área de escuela, clínica, área comunal, área de guardería, área de cementerio, chiquero; Área total del Asentamiento Comunitario 0 Hás, 69 Ás. 65.20 Cás.
3. En el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2020, de fecha 02 de octubre de 2020**, se modificó la adjudicación del **Solar 11, Polígono A, Porción 1,** con un área de 1,676.98 Mts.², y un precio de $274.07 y **Lote 19, Polígono 2, Porción 1,** con un área de 58,458.47 Mts.², y un precio de $7,213.78, a favor de los señores Cecilio Julian Rodríguez, Eliodora Gálvez y Jorge Alberto Julián Gálvez.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por la siguiente causal:
* Excluir al señor JORGE ALBERTO JULIÁN GÁLVEZ**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 23 de febrero de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 7 de febrero de 2023, otorgada ante los Oficios notariales del Licenciado Alfredo Antonio González, y que ha sido presentada por el señor Cecilio Julian Rodríguez, actuando en carácter propio y como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 23 de febrero del año 2023, 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 ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos anexos al expediente respectivo.
1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, el beneficiario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 23 de febrero de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar y lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, constancia de cancelación de crédito y Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Exclusión de Beneficiario, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 del** **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2020, de fecha 02 de octubre de 2020;** mediante el cual se modificó la adjudicación, entre otros, del Solar 11, Polígono A y Lote 19, Polígono 2, en el siguiente término: Excluir al señor JORGE ALBERTO JULIÁN GÁLVEZ, por abandono, situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA** **LOS APOYOS**, ubicada en cantón Nancintepeque, jurisdicción y 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**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Nuevas Opciones **-----** -----  | Solares: -----00000  | PORCION 1  | ----- | -----  | 1676.98  | 274.07  | 2398.11  |
| 1676.98  | 274.07  | 2398.11  |
| Lotes: ------00000   | PORCION 1   | -----   | -----  | 58458.47   | 7213.78   | 63120.58   |
| 58458.47  | 7213.78  | 63120.58  |
| **Área Total: 60135.45**  **Valor Total ($): 7487.85**  **Valor Total (¢): 65518.69**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1676.98**  | **274.07**  | **2398.11**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **58458.47**  | **7213.78**  | **63120.58**  |

**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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral Señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 192, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** siguientes **Puntos de Acta: X de Sesión Ordinaria 41-2009, de fecha 9 de diciembre de 2009, XX de Sesión Ordinaria 09-2010, de fecha 4 de marzo de 2010, V de Sesión Ordinaria 24-2011, de fecha 13 de julio de 2011 y XXXVI de Sesión Ordinaria 13-2012, de fecha 19 de abril de 2012,** mediante los que se aprobó nómina de beneficiarios, desarrollados en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como FINCA SAN LUIS PORCION 4 – ISTA, desarrollado en la HACIENDA SAN LUIS**,** ubicada en cantón Piedras Pachas, municipio de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030622, SSE 771, entrega 52,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La hacienda San Luis o Finca San Luis, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa No. ----, Libro ----, ante los oficios notariales de la Licda. Paula Pineda Orellana, otorgada por la Unión de Exportadores, S A. de C.V. conforme el Punto XXXIX, de Sesión Ordinaria 10-2004, de fecha 11 de marzo de 2004. Con un área de 298 Hás. 15 As. 48.78 Cás., por un precio de adquisición de $1, 173,150.00, a razón de S3, 934.70 por hectárea y de $0.393470 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2009, de fecha 01 de abril de 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado FINCA SAN LUIS PORCION 4-ISTA, en la Hacienda en mención, que incluye: ---- Solares para vivienda (Pol. A al L), ---- Lotes Agrícolas (Pol. 1) y área de calles, en un área de 05 Hás. 90 Ás. 25.24 Cás., inscrita a la matrícula ------00000.
3. **En el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 41-2009, de fecha 9 de diciembre de 2009**, se adjudicó entre otros, el **Solar 1, Polígono E,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $572.27, a favor del señor Paulino Blanco Cruz, y **Solar 2, Polígono E,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $1,087.38, a favor de la señora Roxana Patricia Blanco Aguilar.

**En el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2010, de fecha 4 de marzo de 2010**, se adjudicó entre otros, el **Solar 1, Polígono I,** con un área de 229.60 Mts.², y un precio de $1,188.87, a favor de los señores María Josefa Pérez de Zetino y Abraham Zetino Pérez.

**En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 24-2011, de fecha 13 de julio de 2011**, se adjudicó entre otros, el **Solar 1, Polígono A,** con un área de 228.61 Mts.², y un precio de $1,183.74, a favor de los señores José Amílcar Quintanilla Coreas y Amílcar Alexis Quintanilla Ramos.

**En el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2012, de fecha 19 de abril de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar 27, Polígono E,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $1,087.38, a favor de los señores Raúl Antonio Siguachi Melgar y Rolando Arturo Siguachi Ramón.

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

**Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 41-2009, de fecha 9 de diciembre de 2009.**

**Solar 1, Polígono E**

1. Corregir la nomenclatura del Solar 1, Polígono E, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta Solar 1, Polígono E, Porción 4.
2. Incluir a la señora **Hedis Aguilar Malia de Blanco,** 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 con fecha 22 de julio de 2022.

**Solar 2, Polígono E**

1. Corregir la nomenclatura del Solar 2, Polígono E, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta Solar 2, Polígono E, Porción 4**.**
2. Incluir al señor **Gabriel Gonzalo Campos Landaver,** de ---- años de edad, ----, del domicilio y departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de compañero de vida de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario con fecha 21 de julio de 2022.

**Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 09-2010, de fecha 4 de marzo de 2010.**

**Solar 1, Polígono I**

1. Corregir la nomenclatura del Solar 1, Polígono I, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta Solar 1, Polígono I, Porción 4**.**
2. Excluir al señor ABRAHAM ZETINO PÉREZ**,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Folio N° -----, del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de -----, departamento de -----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor, falleció el día -----de ----- de -----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 8 de noviembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **MARÍA BLANCA ZETINO PÉREZ,** de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de hija de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria con fecha 8 de noviembre de 2022.

**Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 24-2011, de fecha 13 de julio de 2011**

**Solar 1, Polígono A**

1. Corregir nomenclatura del Solar 1, Polígono A, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta Solar 1, Polígono A, Porción 4**.**
2. Excluir al señor **José Amílcar Quintanilla Coreas,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Folio N° -----, Tomo ---, del Libro ----- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de -----, departamento de -----, llevó en el año -----, en la que consta que el referido señor, falleció el día ----- de ----- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 25 de octubre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **Katherine Yesenia Quintanilla Ramos,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hermana del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria con fecha 25 de octubre de 2022.

**Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2012, de fecha 19 de abril de 2012.**

**Solar 27, Polígono E**

1. Corregir nomenclatura del Solar 27, Polígono E, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Solar 27, Polígono E, Porción 4**.
2. Excluir al señor **Raúl Antonio Siguachi Melgar,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° -----, Tomo ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de -----, departamento de -----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor, falleció el día ---- de ----- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 13 de diciembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **JESSICA LORENA SIGUACHI RAMÓN,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de -----, departamento de -----, con Documento Único de Identidad número -----, en su calidad de hermana de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 13 de diciembre de 2022.
4. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 21 y 22 de julio, 25 de octubre, 8 de noviembre y 13 de diciembre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3, 10 y 12 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 21 y 22 de julio, 25 de octubre, 8 de noviembre y 13 de diciembre de 2022, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, constancias de cancelación de créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reportes 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, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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: X de Sesión Ordinaria 41-2009, de fecha 9 de diciembre del año 2009,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros,del **Solar 1, Polígono E,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar 1, Polígono E, siendo lo correcto Solar 1, Polígono E, Porción 4, y **b)** Incluir a la señora **Hedis Aguilar Malia de Blanco,** de generales antes expresadas**,** y **Solar 2, Polígono E**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar 2, Polígono E, siendo lo correcto **Solar 2, Polígono E, Porción 4**, y **b)** Incluir al señor **GABRIEL GONZALO CAMPOS LANDAVER,** de las generales antes expresadas. **XX de Sesión Ordinaria 09-2010, de fecha 4 de marzo de 2010,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros,del Solar 1, Polígono I**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar 1, Polígono I, siendo lo correcto **Solar 1, Polígono I, Porción 4**, **b)** Excluir al señor ABRAHAM ZETINO PÉREZ, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **MARÍA BLANCA ZETINO PÉREZ,** de las generales antes expresadas**. V de Sesión Ordinaria 24-2011, de fecha 13 de julio de 2011,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros,del **Solar 1, Polígono A**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar 1, Polígono A, siendo lo correcto Solar 1, Polígono A, Porción 4, **b)** Excluir al señor JOSÉ AMÍLCAR QUINTANILLA COREA**S,** por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **KATHERINE YESENIA QUINTANILLA RAMOS,** de las generales antes expresadas, **y XXXVI de Sesión Ordinaria 13-2012, de fecha 19 de abril de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, **d**el **Solar 27, Polígono E,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura del Solar 27, Polígono E, siendo lo correcto **Solar 27, Polígono E, Porción 4**, **b)** Excluir al señor RAÚL ANTONIO SIGUACHI MELGAR, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **JESSICA LORENA SIGUACHI RAMÓN,** de las generales antes expresadas**,** inmuebles situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como FINCA SAN LUIS PORCION 4 – ISTA, desarrollado en HACIENDA SAN LUIS**,** ubicada en el cantón Piedras Pachas, municipio de Izalco, departamento de Sonsonate, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 52**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCION CUATRO - CODAVONGA  | ---- | ----  | 228.61  | 1183.74  | 10357.73  |
| 228.61  | 1183.74  | 10357.73  |
| **Área Total: 228.61**  **Valor Total ($): 1183.74**  **Valor Total (¢): 10357.73**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **----** -----  | Solares: ------00000  | PORCION CUATRO - CODAVONGA  | ---- | -----  | 229.60  | 1188.87  | 10402.61  |
| 229.60  | 1188.87  | 10402.61  |
| **Área Total: 229.60**  **Valor Total ($): 1188.87**  **Valor Total (¢): 10402.61**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Expatrullero **-----** ------  | Solares: ------00000  | PORCION CUATRO - CODAVONGA  | ----  | ----  | 210.00  | 572.27  | 5007.36  |
| 210.00  | 572.27  | 5007.36  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 572.27**  **Valor Total (¢): 5007.36**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCION CUATRO - CODAVONGA  | -----  | -----  | 210.00  | 1087.38  | 9514.58  |
| 210.00  | 1087.38  | 9514.58  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | PORCION CUATRO - CODAVONGA  | ---- | ----  | 210.00  | 1087.38  | 9514.58  |
| 210.00  | 1087.38  | 9514.58  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1087.38**  **Valor Total (¢): 9514.58**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **5**  | **1088.21**  | **5119.64**  | **44796.85**  |
| **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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que, por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 193, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** siguientes **Puntos de Acta: XXXIX de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio del año 2001 y XLVIII de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA EL EDÉN**, **Porción Dación en Pago**, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030901, SSE 89, entrega 104,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLIII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 31-2000 de fecha 17 de agosto de 2000, se aprobó la Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R. L., con un área de 82 Manzanas equivalente a 57 Hás 31 Ás 05.96 Cás, con un valor de ¢ 1,753,671.37 ($ 200,419.58), por lo que se elaboró la escritura N° ---- Libro ----- de protocolo del notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha ----- de ---- de -----, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matricula número ------00000.
2. En el acuerdo contenido en el Punto XXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001, modificado por el acuerdo contenido en el punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, que comprende: ----- lotes agrícolas, (polígono 1); -----solares para vivienda polígonos de la A al G, Canaleta, Quebrada 1 y 2, Cancha de Fútbol, área de Calles, porción ISTA dos, Porción del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Policía Nacional Civil, en un área de 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás, inscrito a la matrícula ------00000.
3. **En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio del año 2001**, se adjudicó entre otros, el **Solar 04, Polígono C,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $34.32, a favor del señor **Ernesto Clara Cruz**.

**En el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002**, se adjudicó entre otros, el **Solar 45, Polígono F,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $34.32, a favor del señor **José González Pérez**.

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

**Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001.**

**Solar 04, Polígono C**

Incluir a la señora **ANA JULIA HERNÁNDEZ DE CLARA,** 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 beneficiario, de fecha 23 de febrero de 2023.

**Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002.**

**Solar 45, Polígono F.**

Incluir al señor **JOSÉ MAURICIO LUE QUINTANILLA,** de cincuenta y tres años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de Nahulingo, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número cero cero cinco cinco cinco tres nueve dos-siete, en su calidad de hijo de crianza del titular, de acuerdo a Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Nahulingo, departamento de Sonsonate, el día 31 de octubre de 2022, ante los oficios notariales de María Luisa González Zuncin, por el señor: José González Pérez, manifiesta que José Mauricio Lue Quintanilla, es su hijo de crianza, por lo que lo incorpora como miembro de su grupo familiar y según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 10 de enero de 2023.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 10 de enero y 23 de febrero de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 y 21 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 10 de enero y 23 de febrero de 2023, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, constancias de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, 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, en atención a la recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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: XXXIX de Sesión Ordinaria 28-2001, de fecha 19 de julio del año 2001,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar 04, Polígono C, en el siguiente término: incluir a la señora **ANA JULIA HERNÁNDEZ DE CLARA,** de las generales antes expresadas**,** y **XLVIII de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002,** mediante el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar 45, Polígono F, en el siguiente término: incluir al señor **JOSE MAURICIO LUE QUINTANILLA,** de las generales antes expresadas, situados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA EL EDÉN**, **Porción Dación en Pago**, situada en cantón El Edén, jurisdicción y 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: 104**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ----- | ----- | 210.00  | 34.32  | 300.30  |
| 210.00  | 34.32  | 300.30  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 34.32**  **Valor Total (¢): 300.30**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- Campesino sin Tierra **-----** -----  | Solares: ------00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | -----  | ----- | 210.00  | 34.32  | 300.30  |
| 210.00  | 34.32  | 300.30  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 34.32**  **Valor Total (¢): 300.30**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **420.00**  | **68.64**  | **600.60**  |
| **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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultaral Señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 194, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto V-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de abril de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, III,** en la actualidad identificado como **PROYECTO** de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble registralmente **sin denominación** pero identificado según plano como **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Santa Elena, departamento de Usulután, **código de SIIE 111803, SSE 1609, entrega 02**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, III**  fue adquirida por el ISTA mediante compraventa a la Sociedad “LIRCA, Sociedad Anónima de Capital Variable”, de conformidad a los Decretos 153 y 220 que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta el Punto II-3 del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-87, de fecha 4 de diciembre de 1987 y según Escritura Pública de compraventa inscrita a favor de ISTA, al Número ---- del Libro -----, compuesta por 4 lotes que forman un cuerpo: Lote Cuesta Empedrada, Lote Manitas I, Manitas II y Manitas III, con un área total de 125 Hás. 64 Ás. 87.65 Cás., y por un precio de $ 57,142.86, a razón de $454.78 por Hectárea y $0.045478 por metro cuadrado.

Mediante Estudio Registral de fecha 20 de enero de 2017, con referencia SGL-04-0037-17, se informó que dicha inscripción compuesta de 4 inmuebles fueron migradas como 4 porciones independientes y trasladadas al Sistema de Información de Registro y Catrasto (SIRyC). Posteriormente en el año 2021, fueron realizadas diligencias de Remedición, quedando sus áreas de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, MANITAS I, II, III** |
| **PROPIEDAD** | AREA (M²) | MATRICULA |
| ***HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 1*** | ***483,480.37*** | ***-----00000*** |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 2 |  387,672.16 | ------00000 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 3 |  247,089.29 | ------00000 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 4 |   117,361.75 | ------00000 |
|  | 1,235,873.57 |   |

La protocolización de las diligencias de remedición de la HACIENDA CUESTA  EMPEDRADA PORCION 1, consta en escritura ---- del Libro -----.

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria N° 13-92, de fecha 30 de agosto de 1992, se aprobó Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble 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 N° 02-2022 de fecha 03 de febrero de 2022, en donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, que incluye ---- lotes agrícolas (Polígono 1),  áreas de reserva (2 y 3), bosques (1 al 5) y calles, en un área de 48 Hás., 34 Ás., 80.37 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula -----00000.
2. En el **Punto V-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de abril de 1992**, se adjudicó entre otros, los inmueble identificados como:Lote 14, Polígono 01**,** con un área de 14,135.75 Mts.², y un precio de $207.28, a favor de los señores: Manuel de Jesús Serpas Cruz y José Gregorio Díaz Serpas. **Lote 21, Polígono 01,** con un área de 14,599.59Mts.², y un precio de $1,134.39, a favor de los señores: Miguel Ángel Mejía y María Elena Majano. **Lote 25, Polígono 01,** con un área de 15,847.27Mts.², y con un precio de $ 1,231.33, a favor de los señores: José Ángel Rodríguez y Holanda del Carmen Bairez. **Lote 26, Polígono 01,** con un área de 17,695.17Mts.², y un precio de $ 1,374.91, a favor de los señores: José Mauricio Argueta y Marta Alicia Funes González.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

**LOTE 14, POLIGONO 01**

1. Corrección de nomenclatura y área del Lote N° 14, Polígono 01, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 14,135.75 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **LOTE N° 14, POLIGONO 1, PORCION 1,** con un área de 14,135.42 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 0.33 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de julio del año 2022, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre del señor: MANUEL DE JESÚS SERPAS CRUZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MANUEL DE JESUS SERPAS.**

**LOTE 21 POLIGONO 01**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote 21, Polígono 01, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 14,599.59 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **LOTE 21, POLIGONO 1, PORCION 1,** con un área de 14,038.45 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 561.14 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de julio de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora: MARÍA ELENA MAJANO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MARIA ELSA MAJANO.**

**LOTE 25, POLIGONO 01**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote 25, Polígono 01, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 15,847.27 Mt.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **LOTE 25, POLIGONO 1, PORCION 1,** con un área de 15,562.78 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 284.49 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de julio de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora: HOLANDA DEL CARMEN BAIREZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **HOLANDA DEL CARMEN BAIRES.**

**LOTE 26 POLIGONO 01**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote 26, Polígono 01, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 17,695.17 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **LOTE 26, POLIGONO 1, PORCION 1,** con un área de 16,884.99 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 810.18 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de julio de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora: MARTA ALICIA FUNES GONZÁLEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **MARTA LIDIA FUNES DE ARGUETA** conocida por **MARTA ALICIA FUNES GONZALEZ.**
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Que eviten la deforestación en los bosques naturales y de galería (vegetación de la ribera de ríos quebradas).
* Labranza mínima en laderas
* Minimizar el uso de agroquímicos.
* Implementar obras de conservación de suelos en áreas más inclinadas (barreras vivas o muertas)
* Evitar las quemas de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2022 de fecha 03 de febrero de 2022.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 15 de julio de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 15 de julio de 2022, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Actas de Posesión Material, Constancias de Cancelación de Crédito, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 V-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de abril de 1992,** en el cual se aprobaron las adjudicaciones, entre otros, del Lote 14 polígono 01, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del lote 14 polígono 01, con un área de 14,135.75 Mt.²; siendo lo correcto **LOTE 14, POLIGONO 1, PORCION 1,** con un área de 14,135.42 Mt.², **b)** Corregir el nombre del señor: MANUEL DE JESÚS SERPAS CRUZ, siendo lo correcto: **MANUEL DE JESÚS SERPAS.** Lote 21 polígono 01, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote 21, polígono 01, con un área de 14,599.59 Mt.²; siendo lo correcto **LOTE 21, POLIGONO 1, PORCION 1,** con un área de 14,038.45 Mt.², **b)** Corregir el nombre de la señora MARÍA ELENA MAJANO, siendo lo correcto: **MARIA ELSA MAJANO;** Lote 25, Polígono 01, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del lote 25 polígono 01, con un área de 15,847.27 Mt.², siendo lo correcto **LOTE 25, POLIGONO 1, PORCION 1,** con un área de 15,562.78 Mt.², **b)** Corregir el nombre de la señora HOLANDA DEL CARMEN BAIREZ, siendo lo correcto: **HOLANDA DEL CARMEN BAIRES,** yLOTE 26 POLÍGONO 01, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del lote 26 polígono 01, con un área de 17,695.17 Mt.², siendo lo correcto **LOTE 26, POLIGONO 1, PORCION 1,** con un área de 16,884.99 Mt.², b) Corregir el nombre de la señora: MARTA ALICIA FUNES GONZÁLEZ, siendo lo correcto: **MARTA LIDIA FUNES DE ARGUETA**, conocida por MARTA ALICIA FUNES GONZÁLEZ, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, III,** hoy identificado como **PROYECTO** de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación pero identificado según plano como **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Santa Elena, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Lotes: -----00000  | HDA. CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1  | ----  | ----  | 15562.78  | 1231.33  | 10774.14  |
| 15562.78  | 1231.33  | 10774.14  |
| **Área Total: 15562.78**  **Valor Total ($): 1231.33**  **Valor Total (¢): 10774.14**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Lotes: -----00000  | HDA. CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1  | ----  | ----  | 16884.99  | 1374.91  | 12030.46  |
| 16884.99  | 1374.91  | 12030.46  |
| **Área Total: 16884.99**  **Valor Total ($): 1374.91**  **Valor Total (¢): 12030.46**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Lotes: -----00000  | HDA. CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1  | ---- | ----  | 14135.42  | 207.28  | 1813.70  |
| 14135.42  | 207.28  | 1813.70  |
| **Área Total: 14135.42**  **Valor Total ($): 207.28**  **Valor Total (¢): 1813.70**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Lotes: -----00000  | HDA. CUESTA EMPEDRADA, PORCION 1  | ----  | ----  | 14038.45  | 1134.39  | 9925.91  |
| 14038.45  | 1134.39  | 9925.91  |
| **Área Total: 14038.45**  **Valor Total ($): 1134.39**  **Valor Total (¢): 9925.91**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **4**  | **60621.64**  | **3947.91**  | **34544.21**  |

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

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 195, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto V-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de abril de 1992,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, III,** hoy identificado como **PROYECTO** de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación pero identificado según plano como **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCION 3, situ**ada en jurisdicción de Santa Elena, departamento de Usulután, código de SIIE 111804, SSE 1610, entrega 02, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I.  La **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, III**  fue adquirida por el ISTA mediante compraventa a la Sociedad “LIRCA, Sociedad Anónima de Capital Variable”, de conformidad a los Decretos 153 y 220 que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta el Punto II-3 del Acta de Sesión Ordinaria N° 39-87, de fecha 4 de diciembre de 1987 y según Escritura Pública de compraventa inscrita a favor de ISTA, al Número ---- del Libro ----, compuesta por 4 lotes que forman un cuerpo: Lote Cuesta Empedrada, Lote Manitas I, Manitas II y Manitas III, con un área total de 125 Hás. 64 Ás. 87.65 Cás., y por un precio de $ 57,142.86, a razón de $454.78 por Hectárea y $0.045478 por metro cuadrado.

Mediante Estudio Registral de fecha 20 de enero de 2017, con referencia SGL-04-0037-17, se informó que dicha inscripción compuesta de 4 inmuebles fueron migradas como 4 porciones independientes y trasladadas al Sistema de Información de Registro y Catrasto (SIRyC). Posteriormente en el año 2021, fueron realizadas diligencias de Remedición, quedando sus áreas de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, MANITAS I, II, III** |
| **PROPIEDAD** | AREA (M²) | MATRICULA |
| ***HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 1*** | ***483,480.37*** | ***-----00000*** |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 2 |  387,672.16 | -----00000 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 3 |  247,089.29 | -----00000 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 4 |   117,361.75 | ------00000 |
|  | 1,235,873.57 |   |

La protocolización de las diligencias de remedición de la HACIENDA CUESTA EMPEDRADA PORCION 1, consta en escritura ---- del Libro ----.

II.     Mediante Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria N° 13-92, de fecha 30 de agosto de 1992, se aprobó Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble 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 VIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 02-2022 de fecha 03 de febrero de 2022, en donde se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola, que incluye ---- lotes agrícolas (Polígono 1),  bosques (9 al 11) y calles, en un área de 24 Hás., 70 Ás., 89.29 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula -----00000..

1. En el **Punto V-2 del Acta Ordinaria 13-92, de fecha 30 de abril de 1992**, se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como:lote **06, Polígono 01,** con un área de 23,019.14 Mts.², y un precio de $251.36, a favor de los señores: Cleto Hernández y Josefina Cáceres Alfaro.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área del Lote 06, Polígono 01, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 23,019.14 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **LOTE 6, POLIGONO 1, PORCION 3,** con un área de 15,070.59 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 7,948.55 Mt.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 18 de agosto de 2022, anexa al expediente respectivo.
4. Excluir al señor CLETO HERNANDEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio ----, Tomo ---- del Libro de Partidas de Defunción N° -----, que la Alcaldía Municipal de la ciudad de ---- departamento de -----, llevó en el año ----- en la que consta que el referido señor***,*** falleció el día 14 de mayo de 2016, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 18 de agosto de 2022.
5. Inclusión del señor **JUAN ANTONIO HERNANDEZ ALFARO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, en calidad de hijo de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 18 de agosto del año 2022.
6. Corrección de nombre de la señora: Josefina Cáceres Alfaro, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **JOSEFINA CACERES ALFARO VIUDA DE HERNANDEZ.**
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Que eviten la deforestación en el bosque del área natural protegida y del bosque de galería (vegetación de la ribera de ríos quebradas).
* Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia el ANP.
* Evitar el cambio de uso de suelo.
* Labranza minina en laderas.
* Minimizar el uso de agroquímicos.
* Implementar obras de conservación de suelos en áreas más inclinadas (barreras vivas o muertas)
* Evitar las quemas de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2022 de fecha 03 de febrero de 2022.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 18 de agosto de 2022, 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Constancia de

Cancelación de Crédito, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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, recomienda a esa Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto V-2 del Acta Ordinaria N° 13-92, de fecha 30 de abril del año 1992,** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros, del lote 06 polígono 01, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar 06, Polígono 01, con un área de 23,019.14 Mts.², siendolo correcto **SOLAR 6, POLÍGONO 1, PORCIÓN 3,** con un área de 15,070.59 Mts.², **b)** Excluir al señor **CLETO HERNÁNDEZ,** por fallecimiento, **c)** Incluir al señor **JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ ALFARO**, de las generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora: JOSEFINA CÁCERES ALFARO, siendo lo correcto: **JOSEFINA CÁCERES ALFARO VIUDA DE HERNÁNDEZ**, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA MANITAS I, II, III,** situada en jurisdicción de Santa Elena, Tecapan, California y Santiago de María, departamento de Usulután, en donde se ha desarrollado un **PROYECTO** de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble registralmente sin denominación pero identificado según plano como **HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCION 3,** ubicada en jurisdicción de Santa Elena, departamento de Usulután ;quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Lotes: -----00000  | HDA. CUESTA EMPEDRADA, PORCION 3  | ----  | ----  | 15070.59  | 251.36  | 2199.40  |
| 15070.59  | 251.36  | 2199.40  |
| **Área Total: 15070.59**  **Valor Total ($): 251.36**  **Valor Total (¢): 2199.40**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **15070.59**  | **251.36**  | **2199.40**  |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula 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 la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 196, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA CORRAL DE MULAS I (2da etapa),** hoy identificado como proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140102, SSE 518, entrega 52**, en el cual hace las siguientes **consideraciones:**

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° ---- Libro --- P.U. del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha 27 de octubre de 1986.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta Ordinaria Nº 31-90, de fecha 20 de septiembre del año 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-2, del Acta Ordinaria N° 21-92, de fecha 20 de julio del año 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como

HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás.

* En Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 50-96, de fecha 19 de diciembre del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como Hacienda Corral de Mulas I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás.

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás., el cual comprende: ---- Solares para Vivienda (---- solares en el Asentamiento Comunitario El Chile, Segunda Etapa, Polígonos A. B y C; y ---- solares para vivienda en el Asentamiento Comunitario, Segunda Etapa, Polígonos A, B, C-1, D, E, H e I), ---- lotes agrícolas (---- lotes en la Primera Etapa, Polígonos 1, 2 y 3; 19 lotes en la Segunda Etapa, Polígonos 1, 2, 3, 5, 9 y 12; y ---- lotes en la Tercera Etapa, Polígono 1), 1 Bosque; 5 zonas de protección (1 al 5); y calles.

1. En el Punto X **del Acta de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: solar **20, Polígono C,** con un área de 1,354.05 Mts.², y un precio de $134.63, a favor de los señores: PABLO GANUZA y MARIA COLOMBA MEJIA DE GANUZA, solar **13, Polígono B,** con un área de 2,666.43 Mts.², y un precio de $167.60, a favor del señor: SAMUEL ANTONIO SERRANO.
2. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

**Solar 20, Polígono C**

1. Corrección nomenclatura, área y precio del Solar 20, Polígono C, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,354.05 Mts.² y un precio de $ 134.6, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de

ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR 20, POLÍGONO C-1, SEGUNDA ETAPA,** con un área de 1,555.17 Mt²; y con un precio de $ 154.63, según valúo de fecha 14 de febrero de 2023, existiendo una diferencia de área de 201.12 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $20.00, 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 febrero de 2022, anexa al expediente respectivo.

1. Excluir al señor: PABLO GANUZA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio N° ----, del Libro de Partidas de Defunción N° ---- que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 24 de febrero de 2022, documentos anexos al expediente respectivo, Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como se ha relacionado, siendo lo correcto PABLO GANUZA LOPEZ.
2. Incluir a la señora **MARIA ESTER GANUZA MEJIA,** de ---- años de edad, de ----, del domicilio de ---- departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de hija de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 24 de febrero de 2022.

**Solar 13, Polígono B**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar 13, Polígono B, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 2,666.43 Mts.² y un precio de $ 167.60, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR 13, POLÍGONO B, SEGUNDA ETAPA,** con un área de 2,705.07 Mt², y un precio de $ 170.03, según valúo de fecha 14 de febrero de 2023, existiendo una diferencia de área de 38.64 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.43, 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 .20 de agosto de 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **PEDRO ANTONIO AMAYA SERRANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---- departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de sobrino del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 20 de agosto de 2021.
3. Corregir el nombre del señor SAMUEL ANTONIO SERRANO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SAMUEL ANTONIO SERRANO FLORES.**
4. Conforme actas de posesión material de fecha 20 de agosto de 2021, y 24 de febrero de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, Ricardo Adán Soto Martínez, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 26 años.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 20 de agosto del año 2021 y 24 de febrero de 2022, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de inclusión y exclusión de beneficiarios, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de defunción, Actas de Posesión Material, Constancias de cancelación de Créditos, 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 IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de adjudicación de inmuebles, 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 X del Acta de Sesión Ordinaria 15-95, de fecha 27 de abril de 1995,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del SOLAR 20, POLÍGONO C, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar 20, Polígono C, con un área de 1,354.05 Mts.², y un precio de $ 134.63, siendo lo correcto **SOLAR 20, POLÍGONO C-1, SEGUNDA ETAPA,** con un área de 1,555.17 Mts.² y un precio de $154.63; existiendo un área de 201.12 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor PABLO GANUZA, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **MARIA ESTER GANUZA MEJIA,** de las generales antes expresadas. SOLAR 13, POLÍGONO B, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar 13, Polígono B, con un área de 2,666.43 Mts.², y un precio de $ 167.60, siendo lo correcto **SOLAR 13, POLÍGONO B, SEGUNDA ETAPA,** con un área de 2,705.07 Mts.² y un precio de $170.03, existiendo un área de 38.64 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Incluir al señor **PEDRO ANTONIO AMAYA SERRANO,** de las generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre del señor: SAMUEL ANTONIO SERRANO, siendo lo correcto: **SAMUEL ANTONIO SERRANO FLORES**, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **“HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 52**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ---- | Solares: -----00000  | LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO SEGUNDA ETAPA  | ----  | ----  | 1555.17  | 154.63  | 1353.01  |
| 1555.17  | 154.63  | 1353.01  |
| **Área Total: 1555.17**  **Valor Total ($): 154.63**  **Valor Total (¢): 1353.01**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- Nuevas Opciones **----** ----  | Solares: -----00000  | LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO SEGUNDA ETAPA  | ----  | ----  | 2705.07  | 170.03  | 1487.76  |
| 2705.07  | 170.03  | 1487.76  |
| **Área Total: 2705.07**  **Valor Total ($): 170.03**  **Valor Total (¢): 1487.76**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **4260.24**  | **324.66**  | **2840.78**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:**Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que, a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **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.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número quince – dos mil veintitrés, de fecha 11 de mayo de dos mil veintitrés, a las once horas con quince minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

DIRECTORES

 LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

 LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA