SESIÓN ORDINARIA No. 23 – 2023 FECHA: 25 DE JULIO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las quince horas del día veinticinco de julio 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, ingeniera Joyci Gabriela Valentina Aragón de Moreno, Directora Suplente por parte del Banco Central de Reserva, licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, 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 Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva.

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

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

**PRESIDENCIA**

1. Oficio con referencia DTH/ACD/13/2023 y PRI-00-0079-23, de fecha 20 de junio de 2023, mediante el cual el licenciado Luis Armando López Sánchez, Director de Talento Humano, del Ministerio de Agricultura y Ganadería, comunica que se ha recibido invitación por parte de la República Popular de China, de una beca completa para que un postulante del ISTA asista al curso presencial sobre “Tecnologías de Cultivos y Procesamiento de Café en El Salvador”, a realizarse en ese país del 11 al 25 de agosto de 2023. Por lo que el Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria, Interino, propone al agrónomo Danilo Iván Rivera, técnico de apoyo de esa Gerencia.

**UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS**

1. Memorando con referencia UCP-00-0072-2023, de fecha 24 de julio de 2023, mediante el cual la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa Interina de la Unidad, solicita la autorización de inicio del Proceso y Aprobación de Bases de Participación de Licitación Competitiva LC ISTA 01/2023 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 69, referente a la **donación de ZONA VERDE 1, y ZONA VERDE 2**, a favor del MUNICIPIO DE AGUILARES, en HDA. BOLIVAR, PORCION 2 (I.G), departamento de San Salvador. ENTREGA 12.
2. Dictamen jurídico 70, referente a la **donación** del inmueble identificado como **CASA COMUNAL**, a favor del MUNICIPIO DE SONSONATE, en HDA. MIRAVALLE, PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, departamento de Sonsonate. ENTREGA 07.
3. Dictamen jurídico 71, en atención a solicitud de la Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del MAG, para que la Institución nombre un representante para participar en la Subasta Pública no Judicial de un inmueble propiedad de **Asoc. Coop. El Angel de R.L.** departamento de San Salvador, a realizarse el jueves 10 de agosto de 2023, a las 10:00 horas.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 289, referente a la a**djudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 146.
2. Dictamen técnico 290, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 55.
3. Dictamen técnico 291, referente a la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, en HDA. SAN JOSE METALIO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 28.
4. Dictamen técnico 292, referente a la **adjudicación en venta de 04 lotes agrícolas,** en HDA. MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”, PORCIÓN 7-2, departamento de Sonsonate. ENTREGA 05.
5. Dictamen técnico 293, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN JOSE DE LUNA (ISTA) REPROCESO, departamento de La Paz. ENTREGA 199.
6. Dictamen técnico 294, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 1 lote agrícola,** en HDA. SAN PEDRO MONDRAGON, PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 49.
7. Dictamen técnico 295, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME 3 Y 6 (ASENTAMIENTO 8 Y 9) DEUDA AGRARIA, departamento de Usulután. ENTREGA 112.
8. Dictamen técnico 296, referente a la **adjudicación en venta de 03 solares para vivienda,** en HDA. LA REFORMA Y EL CASTAÑO PORCION 1 EL SALAMAR, departamento de San Miguel. ENTREGA 01.
9. Dictamen técnico 297, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas,** en HDA. LA ESPERANZA, PORCIÓN 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 05.
10. Dictamen técnico 298, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. EL CHIQUIRÍN, departamento de La Unión. ENTREGA 73.
11. Dictamen técnico 299, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 4, LA COLONIA (PSR), departamento de La Unión. ENTREGA 33.
12. Dictamen técnico 300, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2007, de fecha 19 de septiembre de 2007, por corrección de nomenclatura e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. MIRAVALLE, EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA), departamento de Sonsonate. ENTREGA 108.
13. Dictamen técnico 301, referente a la modificación del Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, por corrección de nomenclatura, área e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola,** en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 07.
14. Dictamen técnico 302, referente a la modificación de los Puntos XI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007 y XIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2008, de fecha 09 de abril de 2008, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda y 03 lotes agrícolas**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 53.
15. Dictamen técnico 303, referente a la modificación del Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 12-2011, de fecha 31 de marzo de 2011, por exclusión e inclusión, respecto a 01 lote agrícola, en HDA. EL TRANSITO, departamento de La Libertad. ENTREGA 91.
16. Dictamen técnico 304, referente a la modificación del Punto VI de Acta de Sesión Ordinaria 32-2011, de fecha 14 de septiembre de 2011, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, respecto a 01 lote agrícola, en HDA. LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS, departamento de San Vicente. ENTREGA 30.
17. Dictamen técnico 305, referente a la modificación del Punto: IX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2015, de fecha 1 de julio de 2015, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO, (TECA PORCIÓN UNO) departamento de Usulután. ENTREGA 25.
18. Dictamen técnico 306, referente a la modificación del Punto XXXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 13-2002, de fecha 4 de abril de 2002, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, FE EN DIOS PORCION 3, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
19. Dictamen técnico 307, referente a la modificación del Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003, por corrección de nomenclatura, nombre, y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO, departamento de Morazán. ENTREGA 48.
20. Dictamen técnico 308, referente a la modificación del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2016, de fecha 13 de julio de 2016, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA, PORCION CUATRO, departamento de La Unión. ENTREGA 51.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de cuórum, **ACUERDA: Modificar** la agenda, debido a la incorporación de tres puntos: Presidencia, Unidad de Compras Públicas, y Dictamen 71 de la Gerencia Legal.

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia DTH/ACD/13/2023 y PRI-00-0079-23, de fecha 20 de junio de 2023, mediante el cual el licenciado Luis Armando López Sánchez, Director de Talento Humano, del Ministerio de Agricultura y Ganadería, comunica que se ha recibido invitación por parte de la República Popular de China, para que un postulante del ISTA asista al curso presencial sobre “Tecnologías de Cultivos y Procesamiento de Café en El Salvador”, a realizarse en ese país del 11 al 25 de agosto de 2023. Por lo que el Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria, Interino, ingeniero Carlos Eduardo Morales Fernández, propone al agrónomo Danilo Iván Rivera Flores, técnico de apoyo de esa Gerencia. Sobre el caso se hacen las siguientes consideraciones:

1. El Director de Talento Humano, del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en nota al inicio mencionada, expresa que al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria se le ha asignado un cupo para asistir al evento, mencionando los requisitos que debe cumplir el postulante.
2. En relación al caso, el Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria Interino, ingeniero Carlos Eduardo Morales Fernández, mediante oficio con referencia GTA-00-0146-23 y PRI-00-0079-23, de fecha 22 de junio de 2023, es de la opinión que el agrónomo Danilo Iván Rivera, cumple con los requisitos señalados en la nota mencionada anteriormente, y que cuenta con la experiencia en el área a desarrollarse.
3. En relación a las notas que anteceden, mediante oficio GRH-00-0365-23, de fecha 24 de julio de 2023, el señor David Eduardo Cáceres García, Gerente de Recursos Humanos Interino, con el Visto Bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, expresa que en aplicación a la CLÁUSULA No. 23 “PERMISOS PARA BECAS, CAPACITACIÓN PROFESIONAL, TÉCNICA Y SINDICAL” del Contrato COLECTIVO DE TRABAJO, y de ser aprobada la participación en el curso, recomienda conceder al agrónomo Danilo Iván Rivera Flores, únicamente el PERMISO CON GOCE DE SALARIO, para los días comprendidos del 11 al 25 de agosto de 2023, no erogando este Instituto fondos distintos al pago de su salario habitual, en razón a que el cooperante cubrirá los gastos correspondientes al boleto aéreo, viáticos y alojamiento para la estadía en la República Popular de China.

Después de analizar los informes anteriores, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la invitación recibida a través del Director del Talento Humano del Ministerio de Agricultura y Ganadería, para que un técnico de este Instituto participe en el curso presencial sobre “Tecnología de Cultivos y Procesamiento de Café en El Salvador, a realizarse en la República Popular de China, del 11 al 25 de agosto de 2023. **SEGUNDO**: Conceder permiso con goce de salario al agrónomo Danilo Iván Rivera Flores, durante el período del 11 al 25 de agosto de 2023, para que asista a misión anteriormente mencionada. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorando con referencia UCP-00-0072-2023, de fecha 24 de julio de 2023, suscrito por la licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, mediante el cual solicita autorización de inicio del proceso y aprobación de Bases de participación de Licitación Competitiva LC ISTA 01/2023 “SERVICO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”. Por lo que anexa:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios No. 109, de fecha 20 de julio de 2023, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UCP, iniciar el Proceso de Licitación para el **“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”,** por un monto de hasta CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, ($56,800.00) con IVA incluido.**

1. Fotocopia de solicitud de disponibilidad presupuestaria No. 90, de fecha 20 de julio de 2023, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional manifiesta que para el ejercicio fiscal 2023, se cuenta con la asignación presupuestaria para la contratación del Servicio de Vigilancia.
2. Las Bases de Participación de Licitación Competitiva LC ISTA 01/2023 correspondientes al mencionado Proceso, han sido elaboradas y adecuadas por la UCP, la Unidad Solicitante, un Analista Jurídico, Gerencia Legal y un Analista Financiero, en aplicación a lo establecido en los artículos 23, 39 y 82 de la Ley de Compras Públicas Administración Pública, y el Lineamiento No. 3.11 “Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva “, cuyo contenido ha sido expuesto por la Jefa Interina, de la Unidad de Compras Públicas, licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, por lo que solicita que sean aprobadas y ratificadas, de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la referida Ley.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas el inicio del proceso de Licitación Competitiva LC ISTA 01/2023 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA EL PERIODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”, por un monto presupuestado de hasta CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con IVA incluido. ($56,800.00). **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Participación del proceso en mención, todo de conformidad a los artículos 23, 39 y 82 de la Ley de Compras Públicas Administración Pública, y el Lineamiento N° 3.11 “Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva”. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas para que realice la publicación de venta de Bases de Participación que establece el artículo 87 de la LCP, que se realiza mediante el aviso especifico de contratación en COMPRASAL y “…**cualquier otro medio de amplia divulgación. Adicionalmente, la Institución contratante podrá publicar la información del proceso en el sitio web institucional”.** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 69, en atención al escrito con referencia GLI-07-00596-22, de fecha 1 de abril de 2022, mediante el cual el Alcalde Interino del municipio de Aguilares, ingeniero Daniel Ernesto Escobar Vásquez, solicita la Donación de 2 zonas verdes, situadas en cantón Bolívar, además de la zona del dispensario para uso de la municipalidad en beneficio de la población, **código de proyecto 061402, SSE 483, entrega 12,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según acuerdo contenido en el Punto II-1 del Acta de Sesión Ordinaria No. 3-86, de fecha 23 de enero del año 1986, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble identificado como HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con un área de 151 Hás. 60 Ás. 00.00 Cás. por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $20,182. 86; a razón de $133.13 por hectárea y $0.01331por metro cuadrado. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula ---
2. En Acuerdo contenido en el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 20 de mayo de 2003, el ISTA acordó modificar el Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria N°17-90 de fecha 17 de mayo del año 1990, en el que ISTA aprobó un Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado Hacienda Bolivar, ubicada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, en una extensión superficial de 164 Hás. 46 Ás. 79.40 Cás., por cambios en las áreas del Proyecto conforme a Planos aprobados por el Centro Nacional de Registros que comprenden --- solares y --- lotes agrícolas más áreas complementarias en un área de Hás.63Ás 40.70 Cás., según detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **--- Solares de Vivienda:** | | 02 Hás. | 07 Ás. | 32.18 Cás. |
| **--- Lotes Agrícolas** | | 10 Hás. | 10 Ás. | 92.72 Cás. |
| AREAS COMPLEMENTARIAS: | |  |  |  |
| *Zona Comunal* | | *02 Hás.* | *56 Ás.* | ***36.03 Cás.*** |
| Zona Verde |  | 03 Hás. | 65 Ás. | 51.48 Cás. |
| Calles |  | 04 Hás. | 08 Ás. | 56.18 Cás. |
| Area para Escuela | | 01 Hás. | 45 Ás. | 38.33 Cás. |
| Area de Teca | | 16 Hás. | 31 Ás. | 63.28 Cás. |
| Bosque |  | 02 Hás. | 05 Ás. | 16.35 Cás. |
| Reserva |  | 01 Hás. | 32 Ás. | 54.15 Cás. |
| **Sub-total:** |  | 31 Hás. | 45 Ás. | 15.80 Cás. |
| **TOTAL:** |  | **43 Hás.** | **63 Ás.** | **40.70 Cás.** |

1. El trámite de transferencia por Donación fue iniciado conforme a la petición de fecha 1 de abril de 2022, mediante el cual el Alcalde Interino del municipio de Aguilares, ingeniero Daniel Ernesto Escobar Vásquez, solicitó la Donación de las 2 zonas verdes, situadas en cantón Bolívar, además de la zona del dispensario para uso de la municipalidad en beneficio de la población.

Dichos inmuebles son propiedad de este Instituto y se encuentran inscritos de la siguiente manera: ZONA VERDE 1 con matrícula --- -00000 con un área de 30,426.64 metros cuadrados y ZONA VERDE 2, con matrícula --- -00000 con un área de 5,902.00 metros cuadrados; ambos ubicados en HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G), situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador.

Mediante nota con referencia GDR-05-0137-22 de fecha 23 de mayo de 2022, la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, remitió informe de inspección de campo, en el cual manifiesta que los inmuebles identificados como ZONA VERDE 1 y ZONA VERDE 2, de la **HACIENDA BOLIVAR**, situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, se encuentran de la siguiente manera:

**ZONA VERDE 1:** Cuenta con un área de 30,426.74 metros cuadrados, inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, presentando construcción de una cancha de futbol.

**ZONA VERDE 2:** Tiene un área de 5,902 metros cuadrados, inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, presentando construcciones de bloque.

Verificándose la factibilidad de donación de estos 2 inmuebles, no así del área del dispensario.

1. Según informe con referencia GDR-03-0133-2023 de fecha 14 de febrero de 2023, proveniente del Departamento de Proyectos de Parcelación, se han establecido los siguientes valores para los inmuebles siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| **INMUEBLE** | **VALOR $** |
| **ZONA VERDE 1** | **$ 22,637.91** |
| **ZONA VERDE 2** | **$ 2,612.76** |
| **TOTAL:** | **$ 25,250.67** |

Ambos ubicados en **HACIENDA BOLIVAR**, situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador. Dichos valores, de conformidad al Procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobados en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

1. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
2. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”
3. En ese sentido, debido a que los inmuebles solicitados por la Municipalidad de Aguilares, serán destinados, según el Acuerdo del Concejo Municipal Número Trece del Acta Número Veintiocho de Sesión Ordinaria de fecha 13 de julio de 2022, para uso de zonas verdes,se somete a consideración, que los 2 inmuebles sean excluidos de los fines del Proceso de Transformación Agraria y transferirlos bajo la figura jurídica de **DONACIÓN**, a favor del referido municipio.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Donación suscrita por el Alcalde Interino del municipio de Aguilares, ingeniero Daniel Ernesto Escobar Vásquez, Calcas y Planos de los Inmuebles, Descripciones Técnicas, Informe de Inspección de Campo de la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, San Salvador, Informe de Avalúos emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Acuerdo de Junta Directiva y Acuerdo del Concejo Municipal, en consecuencia, se estima procedente someter a aprobación de la Junta Directiva la donación.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración el presente caso, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria los inmuebles siguientes: **a) ZONA VERDE 1**, inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula --- -00000 con un área de 30,426.64 metros cuadrados, y **b) ZONA VERDE 2**, inscrito a favor de este Instituto bajo la matrícula --- -00000, con un área de 5,902.00 metros cuadrados, ambos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y ubicados en **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G),** situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por **DONACIÓN** a favor del **MUNICIPIO DE AGUILARES,** de los inmuebles descritos en el Acuerdo que antecede, quedando de acuerdo al Cuadro de Valores y Extensiones siguientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 12** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---**.** | Solares:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL  HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G) ZONA COMUNAL | AREA COMPLEMENTARIA  AREA COMPLEMENTARIA | ZONA VERDE 1  ZONA VERDE 2 | 30426.64  5902.00 | 22637.91  2612.76 | 198081.71  22861.65 |
| 36328.64 | 25250.67 | 220943.36 |
| **Área Total: 36328.64**  **Valor Total ($): 25250.67**  **Valor Total (¢): 220943.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **36328.64** | **25250.67** | **220943.36** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional: **a)** Que el valor nominal de los inmuebles a donarse a favor del **MUNICIPIO DE AGUILARES** es de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA 67/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($25,250.67),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros, y **b) Instruirle** para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de las Donaciones, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Prevenir a la Municipalidad de Aguilares, que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento de los instrumentos públicos de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente. **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. NOTIFIQUESE.””””””””””

“””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 70, en atención a la petición presentada bajo la Referencia GLI-07-02321-21 de fecha 12 de noviembre de 2021, suscrita por el señor Rafael Edgardo Arévalo González, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SONSONATE**, departamento de Sonsonate, y en tal carácter solicitó la **DONACIÓN** a favor de dicha municipalidad del inmueble “sin uso determinado”, ubicado en Cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate, inscrito a la matrícula --- -00000 y cuyo destino es para la construcción de una clínica y casa comunal; por lo que este Instituto ha verificado que el inmueble se identifica de la siguiente manera: **Casa Comunal, código de proyecto 031504, código SSE 679, Entrega 7**. Al respecto la Gerencia legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa la **HACIENDA MIRAVALLE**, situada en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, con una extensión superficial total de **1,424 Hás., 10 Ás., 06.50 Cás**., por un precio de $**6,407,996.58,** a razón de$4,499.68 por hectárea y de $0.449968 por metro cuadrado. Siendo importante destacar, que administrativamente dicha adquisición se encuentra aprobada en 7 Acuerdos de Junta Directiva, pero registrada en el inventario de tierras por un área total, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROPIEDAD** | **ANTECEDENTES** | **MONTO $** | **ÁREA (Hás.)** | **PUNTO DE ADQUISICIÓN** |
| MIRAVALLE PORCIÓN UNO,  “COMÚN LA CANCHA” | --- Libro --- | 834,285.71 | 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 NUMERO DOS GUION A, LOTE EL MANGO | --- Libro --- | 857,142.86 | 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 PORCIÓN “EL JOCOTILLO” | --- Libro --- | 1,464,234.18 | 236 Hás., 48 Ás., 22.37 Cás. | Punto VII-b) del Acta de Sesión Ordinaria No.22-94, de fecha 21 de julio del año 1994 |
| MIRAVALLE PORCIÓN TRES,  “EL JÍCARO” | --- Libro --- | 754,285.71 | 202 Hás., 70 Ás., 00.00 Cás. | Punto II-2-a) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| MIRAVALLE PORCIÓN CUATRO,  “ORATORIO” | --- Libro --- | 702,254.88 | 197 Hás., 09 Ás., 25.35 Cás | Punto II-2-b) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| MIRAVALLE PORCIÓN CINCO,  “LAS MARÍAS” | --- Libro --- | 628,571.43 | 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 “LA CASONA”** | **--- Libro ---** | **1,167,221.81** | **188 Hás., 51 Ás., 46.31 Cás.** | **Punto VII-a) del Acta de Sesión Ordinaria No.22-94, de fecha 21 de julio del año 1994** |
| **TOTAL** | | **6,407,996.58** | **1,424 Hás., 10 Ás., 06.50 Cás**. |  |

1. Que en Acuerdo contenido en el Punto VII, de Sesión Ordinaria 23-2004 de fecha 17 de junio de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario Miravalle (Porción La Casona) con un área de 35 Hás, 36 Ás, 71.70 Cás, (353,671.70 M²) que comprende --- solares para vivienda, 8 porciones de Cooperativa, Casa Comunal, Clínica, Escuela, Casco, Cancha de Fútbol, Tequera, Pozo y Calles. Es así que dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente Punto de Acta.
2. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito con referencia GLI-07-02321-21 de fecha 12 de noviembre de 2021, suscrita por el señor Rafael Edgardo Arévalo González, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SONSONATE**, departamento de Sonsonate, y en tal carácter solicitó la **DONACIÓN** a favor de dicha municipalidad del inmueble ubicado en el cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate, inscrito a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, con un área de 1,134.69 metros cuadrados y cuyo destino es para la construcción de una clínica y casa comunal.
3. Que en informe con referencia GDR-04-01190-23 de fecha 14 de junio de 2023, el técnico Darío Enrique Zelada Salazar, destacado en la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), notificó que el terreno al que se hace mención es parte de la Hacienda Miravalle, y es propiedad de este Instituto, asimismo señala que en la inspección de campo, se verificó que el referido no cuenta con infraestructura, encontrándose únicamente cubierto de maleza.

En cuanto a la disponibilidad del inmueble informa que al consultar los expedientes respectivos no se encontró registro de adjudicación, y en ese sentido considera factible su transferencia, ya que no se encuentra comprometido con ninguna persona natural o jurídica.

1. Mediante nota con referencia GDR-07-02321-2021, de fecha 10 de julio de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se remitió informe de avaluó para el inmueble identificado como **CASA COMUNAL, Porción seis La Casona,** de la Hacienda Miravalle, estableciendo su valor según reporte por el precio de $4,198.35 dólares de los Estados Unidos de América. 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 2015.
2. En razón a la habilitación de los artículos 1,350 y 1,360 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otro fin diferente de los solicitados, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
3. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, asimismo el Artículo 48 inciso 2° de la referida Ley expresa que: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”
4. Que el inmueble será destinado, según Acuerdo del Concejo Municipal número DOCE del Acta Número TRECE de Sesión Ordinaria celebrada el día veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, para la construcción de una clínica y casa comunal, por tanto, se somete a consideración que dicho inmueble sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de DONACION, a favor de la municipalidad de Sonsonate, jurisdicción y departamento de Sonsonate.

Tomando en cuenta los considerandos antes expuestos, y según lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 11.3., del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o ADESCOS, y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del señor Rafael Edgardo Arévalo González, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SONSONATE**, departamento de Sonsonate, Acuerdo de Junta Directiva, informe de inspección emitido por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), reporte de valúo efectuado por el Departamento de Proyectos de Parcelación de la Gerencia de Desarrollo Rural, consulta virtual de la matrícula del inmueble, calca del Proyecto, Cuadro de Valores y Extensiones, copia de Documento Único de Identidad, Número de Identificación Tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y Certificación de Acuerdo Municipal en el que solicitan la donación del inmueble; se estima procedente someter a la Junta Directiva dicha solicitud.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración el presente caso, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 1,350 y 1,360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como: Casa Comunal, del Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado Hacienda Miravalle (Porción La Casona) y registralmente como Hacienda Miravalle, Porción seis “La Casona”, situada en la jurisdicción y departamento de Sonsonate, con una extensión superficial de 1,134.69 metros cuadrados e inscrito a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, por no estar destinado a los fines del referido proceso. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del MUNICIPIO DE SONSONATE, departamento de Sonsonate, del inmueble identificado como: Casa Comunal, de la ubicación antes relacionada, de conformidad al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 07** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION SEIS (ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | --- | --- | 1134.69 | 4198.35 | 36735.56 |
| 1134.69 | 4198.35 | 36735.56 |
| **Área Total: 1134.69**  **Valor Total ($): 4198.35**  **Valor Total (¢): 36735.56** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1134.69** | **4198.35** | **36735.56** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional: **a)** Que el valor nominal del inmueble a donar es de **CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO 35/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($4,198.35)**, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. y **b) Instruirle** para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de las Donaciones, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro de gastos administrativos. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de Sonsonate, departamento de Sonsonate, que el inmueble a donar, no podrá utilizarse para un fin distinto, de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de donación, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción del mismo. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 71, en atención a escrito de fecha 24 de julio de 2023, bajo la referencia DAA-SJ-00-260-2023, mediante el cual la Jefa de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Licenciada Ángela del Carmen Manzano, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día jueves 10 de agosto de 2023, a las 10:00 horas. En el cual hace las siguientes consideraciones:

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el presente dictamen, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “EL ANGEL” DE R.L ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de: **PORCION UNO:** Situada en municipio de Apopa, departamento de San Salvador, con un área de 62,141.12 metros cuadrados, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y por un precio base de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($444,566.25); Y **PORCION DOS**: Situada en municipio de Apopa, departamento de San Salvador, con un área de 96,405.03 metros cuadrados, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y por un precio base de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO 10/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($689,695.10).
2. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”.
3. Mediante escrito de fecha 14 de julio de 2023, bajo la referencia DAA-0236-2023, la División antes mencionada supra, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, señalándose para tales efectos el día miércoles 19 de julio de 2023, a las 10:00 horas, en la que se acordó que se debería realizar en dos periódicos de mayor circulación a nivel nacional, por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta.
4. Siendo necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

Que en razón de lo expuesto por la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades, y con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito remitido por el Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con referencia DAA-SJ-00-260-2023, respecto a la Subasta Pública No Judicial, de **PORCION UNO,** situada en municipio de Apopa, departamento de San Salvador, con un área de 62,141.12 metros cuadrados, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y por un precio base de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($444,566.25) Y **PORCION DOS**, situada en municipio de Apopa, departamento de San Salvador, con un área de 96,405.03 metros cuadrados, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, y por un precio base de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO 10/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($689,695.10). **SEGUNDO:** Nombrar al licenciado **JOSE BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Gerente Legal Interino, en su calidad de delegado, para presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación Cooperativa, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día jueves 10 de agosto de 2023, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””VIII) A solicitud de la señora: **ELSA DE LOS SANTOS BARCENES DE GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NANCY PATRICIA GONZALEZ BARCENES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 289**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente 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 146**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 denominado 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. Aprobándose el valor para los lotes agrícolas con clase de suelo III de $ 3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio para éste de $6,071.12. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 04 de julio de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de junio de 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, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 meses.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 20 de junio de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que 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 **01 lote agrícola** a favor de la señora: **ELSA DE LOS SANTOS BARCENES DE GONZALEZ** y --- **NANCY PATRICIA GONZALEZ BARCENES,** de generales antes relacionadas; inmueble perteneciente 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,quedando la adjudicación 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: 146** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 19882.47 | 12070.89 | 105620.29 |
| 19882.47 | 12070.89 | 105620.29 |
| **Área Total: 19882.47**  **Valor Total ($): 12070.89**  **Valor Total (¢): 105620.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** |  |  |  |
| **TOTAL LOTES** | **1** | 19882..47**t** | 12070.89 | 105620.29 |

**SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. SEX**TO:** 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) A solicitud de la señora: **GLADIS ESTRADA SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ANDREA ALEJANDRA ALVAREZ ESTRADA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 290**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3 situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de** **proyecto 02050201, SSE 1211,** **entrega 55**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda El Singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la Hacienda El Singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.
2. Por lo que en el acuerdo contenido en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria N° 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás. Por lo que se recomienda el precio de venta para este de 0.5710, según criterios establecidos en el acuerdo contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y según reporte de valúo de fecha 4 de julio 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
3. Es necesario advertir a la solicitante, que deberá cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
4. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 20 de junio de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, acta de posesión material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que 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 **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **GLADIS ESTRADA SANDOVA,** y --- **ANDREA ALEJANDRA ALVAREZ ESTRADA,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación 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: 55** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 163.32 | 93.26 | 816.03 |
| 163.32 | 93.26 | 816.03 |
| **Área Total: 163.32**  **Valor Total ($): 93.26**  **Valor Total (¢): 816.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **163.32** | **93.26** | **816.03** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””X) A solicitud de la señora: ESTEFANY ELIZABETH SANCHEZ GUARDADO, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 291**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según planos en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código SIIE 030103, SSE 1039, Entrega 28**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **SAN JOSE METALIO** fue adquirida según Acuerdo contenido en el Punto II-5, del Acta Ordinaria 31-83, de fecha 9 de septiembre de 1983, por medio de compraventa ofrecida por la COMPAÑÍA AGROPECUARIA Y MERCANTIL, SOCIEDAD ANÓNIMA, con un área de 98 Hás. 21 Ás. 88.50 Cás, y un precio de $60,724.14; a razón de un valor de S 618.25 por hectárea, y de $0.061825 por metro cuadrado. Lo anterior de acuerdo a Escritura Pública No. ---, Libro ---, de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, inscrita a favor de ISTA.

1. Mediante acuerdos contenidos en los  Puntos: IV-1 de Acta Ordinaria 3-91 de fecha 24 de enero de 1991, y IX-3 del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, modificados por el Punto XXVIII de Sesión Ordinaria 20-2016 de fecha 29 de junio de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en cuestión, el cual comprende de: --- solares de vivienda (Polígonos A al H), --- lotes agrícolas (Polígonos 3 al 7), 1 Cancha de Futbol, 1 área ISTA,  zonas comunales, canaletas, 5 zonas de protección, 2 quebradas y calles, en un área total de  33 Hás. 92 Ás. 13.01 Cás., inscrita a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para el solar de vivienda de $ 7.17 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 4 de julio de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Minimizar el uso de agroquímicos para que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
* Implementar buenas obras de conservación de suelo y buenas prácticas agrícolas.
* Evitar quemar rastrojos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos, y
* Manejo adecuado de las aguas residuales.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2016, de fecha 29 de junio de 2016.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 14 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Ing. Darío Enrique Zelada Salazar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 14 de junio de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copia de Documento Único de Identidad, Certificación de partida de nacimiento, Acta de posesión material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que 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 **01 solar para vivienda** a favor de la señora: ESTEFANY ELIZABETH SANCHEZ GUARDADO, y su menor hija ---, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA "SAN JOSE"** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN JOSE METALIO**, ubicada en cantón Suncita, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según planos en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate,quedando la adjudicación 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: 28** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOSE | --- | --- | 328.80 | 2357.50 | 20628.13 |
| 328.80 | 2357.50 | 20628.13 |
| **Área Total: 328.80**  **Valor Total ($): 2357.50**  **Valor Total (¢): 20628.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **328.80** | **2357.50** | **20628.13** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””” XI) A solicitud de las señoras: 1) **ELSIS DIAZ CABRERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---. 2) **MARIA DOLORES LANDAVERDE VDA. DE PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieto ---, quien será representado por --- ZOILA RAQUEL PEREZ LANDAVERDE y JOSE DIMAS GARCIA MARIN. **3) MARISELDA CRISEIDA MENDOZA DE CORDOVA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---, y 4) **MARTHA EUGENIA ARTIGA DE LEIVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 292**, relacionado con la adjudicación en venta de 04 **lotes agrícolas**, 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 05**, 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 el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2009, de fecha 04 de noviembre de 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 Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria 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 con clase de suelo III de $9,886.58 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $ 9,501.00 y $ 10,738.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble 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 12 de abril y 4 de julio de 2023. Inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir a las 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 fechas 2, 7 y 29 de junio de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Ing. Darío Enrique Zelada Salazar, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4, 5 y 7 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 2, 7 y 29 de junio de 2023, las solicitantes manifiestan que no son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 8673 de fecha 29 de junio de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento de Sonsonate, el día 12 de junio de 2023, ante los oficios notariales de la licenciada Ana Concepción Gómez de Villacorta, por la señora MARTHA EUGENIA ARTIGA DE LEIVA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lote agrícola, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, 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 las beneficiarias 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 las señoras: **1) ELSIS DIAZ CABRERA** y su menor hijo ---. **2) MARIA DOLORES LANDAVERDE VDA. DE PEREZ,** y su menor nieto ---, quien será representado por --- ZOILA RAQUEL PEREZ LANDAVERDE y JOSE DIMAS GARCIA MARIN. **3) MARISELDA CRISEIDA MENDOZA DE CORDOVA,** y su menor hija ---, y **4) MARTHA EUGENIA ARTIGA DE LEIVA** y su menor hijo ---, de 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: 05** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1113.26 | 1195.51 | 10460.71 |
| 1113.26 | 1195.51 | 10460.71 |
| **Área Total: 1113.26**  **Valor Total ($): 1195.51**  **Valor Total (¢): 10460.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 472.97 | 449.37 | 3931.99 |
| 472.97 | 449.37 | 3931.99 |
| **Área Total: 472.97**  **Valor Total ($): 449.37**  **Valor Total (¢): 3931.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 1109.32 | 1191.28 | 10423.70 |
| 1109.32 | 1191.28 | 10423.70 |
| **Área Total: 1109.32**  **Valor Total ($): 1191.28**  **Valor Total (¢): 10423.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 953.34 | 905.77 | 7925.49 |
| 953.34 | 905.77 | 7925.49 |
| **Área Total: 953.34**  **Valor Total ($): 905.77**  **Valor Total (¢): 7925.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **3648.89** | **3741.93** | **32741.89** |

**SEGUNDO:** Advertir a las 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. “””””

“””””XII) A solicitud del señor: **FRANCISCO JAVIER NAVAS MARROQUIN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- ANA ESTER CRUZ DE NAVAS, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 293, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la HACIENDA SAN JOSE DE LUNA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) REPROCESO, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, código de SIIE 081508, SSE 161, entrega 199, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San José de Luna, fue adquirida por el ISTA mediante expropiación, conforme Punto II-3 de Acta Ordinaria N° 20 de fecha 3 de septiembre de 1981, realizada a la Sociedad Rodrigo Samayoa, Hijos y Compañía, con un área de 906 Hás., 90 Ás., 00.00 Cás, y por un precio de $298,571.43, a razón de $329.22 por hectárea y de $0.032922 por metro cuadrado.
2. Mediante Puntos: III-1 de Acta Ordinaria N° 11-93 de fecha 18 de marzo de 1993, XVI de Acta de Sesión Ordinaria N° 12-98 de fecha 26 de marzo de 1998, modificado por el Punto XI de Acta de Sesión Ordinaria N° 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble, que comprende: **Asentamiento Comunitario** formado por: --- solares para vivienda (Polígonos del “A” al “J”), calles, iglesia católica, iglesias (1 y 2), escuelas (1, 2 y S/N), cooperativa 1, cancha de futbol y zona verde,  y la **Lotificación Agrícola**formado por**:** --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 4, y 6), calles, calle canal y canal; en una área total de 238 Hás., 35 Ás., 91.80 Cás. Posteriormente fue modificado por el Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria 32-2011 de fecha 14 de septiembre de 2011, en el sentido de que dicho proyecto es para beneficiarios calificados dentro del Programa de Nuevas Opciones. Se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $3.95 por metro cuadrado, lo anterior de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 10 de julio de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificado en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de Tierras.
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 9 de mayo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 9 de mayo de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partidas de Nacimiento, listado de solicitantes de inmuebles, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que 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 **01 solar para vivienda** a favor del señor: **FRANCISCO JAVIER NAVAS MARROQUIN,** --- ANA ESTER CRUZ DE NAVAS, y sus menores hijos ---, de las generales antes expresadas, inmueble perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la HACIENDA SAN JOSE DE LUNA, conocida administrativamente como HACIENDA SAN JOSE DE LUNA (ISTA) REPROCESO, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, y según Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación 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: 199** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | RESERVA ISTA DIEZ | --- | --- | 494.03 | 1951.42 | 17074.93 |
| 494.03 | 1951.42 | 17074.93 |
| **Área Total: 494.03**  **Valor Total ($): 1951.42**  **Valor Total (¢): 17074.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **494.03** | **1951.42** | **17074.93** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIII) A solicitud del señor: **JOSE MANUEL DE JESUS GARCIA conocido por MANUEL JESUS GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NELSON ENRIQUE GARCIA ZELAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 294**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SAN PEDRO MONDRAGON, PORCION 1,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN PEDRO MONDRAGON,** ubicada en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, **código de SIIE 110403, SSE 673, entrega 49**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SAN PEDRO MONDRAGON**, fue adquirida por ISTA mediante compraventa, de conformidad al Punto XXXIII de Acta de Sesión Ordinaria No. 5-2003 de fecha 6 de febrero de 2003, modificado por el Punto XVIII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 11-2003 de fecha 20 de marzo de 2003, con un área de 225 Hás., 09 Ás., 69.14 Cás., y por un precio de $530,674.33, a razón de $0.235754 por metro cuadrado y de $2,357.54 por hectárea. Inscrita a favor de este Instituto al número ---, Libro ---, trasladado a la SIRyC --- -00000.
2. Mediante el Punto XVII de Acta de Sesión Ordinaria 25-2013 de fecha 24 de julio de 2003, se aprobó el Proyecto de Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la hacienda mencionada, que comprende: --- Solares para Vivienda (Polígonos A al G),--- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 7), área rocosa, 5 quebradas, 7 zonas verdes, 9 zonas de protección, área de protección de rio, 5 áreas de bosques, 2 áreas de nacimiento y calles, en un área de 184 Hás., 81 Ás., 05.35 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta de $0.38310 por metro cuadrado, para los solares para vivienda y lotes agrícolas, por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $0.619286 y para el lote de $5,899.729579 por hectárea. Lo anterior de conformidad a los criterios aprobados en el Punto **XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010**, y según reportes de valúos de fecha 5 de mayo de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme acta de posesión material de fecha 2 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, el solicitante se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 3 de febrero de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar, son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar y lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado 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 el beneficiario cumple 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 **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola** a favor del señor: **JOSE MANUEL DE JESUS GARCIA** conocido por **MANUEL JESUS GARCIA,** y --- **NELSON ENRIQUE GARCIA ZELAYA,** de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA SAN PEDRO MONDRAGON, PORCION 1,** desarrollado en **HACIENDA SAN PEDRO MONDRAGON,** ubicada en jurisdicción de Concepción Batres, 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: 49** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN PEDRO MONDRAGON PORCION 1 | --- | --- | 210.00 | 130.05 | 1137.94 |
| 210.00 | 130.05 | 1137.94 |
| Lotes:  --- -00000 | HACIENDA SAN PEDRO MONDRAGON PORCION 1 | --- | --- | 6989.10 | 4123.38 | 36079.58 |
| 6989.10 | 4123.38 | 36079.58 |
| **Área Total: 7199.10**  **Valor Total ($): 4253.43**  **Valor Total (¢): 37217.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **130.05** | **1137.94** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6989.10** | **4123.38** | **36079.58** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** 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) A solicitud de los señores: **1) MARIA ROMELIA HENRRIQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- SANDRA ISABEL HENRIQUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2) WILLIAM ALBERTO HENRIQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y su menor hija ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 295**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA NANCUCHINAME,** conocida administrativamente como HACIENDA NANCUCHINAME 3 Y 6 (ASENTAMIENTO 8 Y 9) DEUDA AGRARIA, situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de La Usulután; **código de SIIE 110813, SSE 522, entrega 112**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Nancuchiname fue adquirida por el ISTA, mediante Dación en Pago, otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Nancuchiname de R.L, según Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 37-2000 de fecha 28 de septiembre de 2000, modificado por el Punto XXXVIII de Sesión Ordinaria 41-2000 de fecha 26 de octubre de 2000, y  acuerdo contenido en el Punto XXXIV de Sesión Ordinaria 18-2003 de fecha 15 de mayo de 2003, en un área de 55 Hás, 65 Ás, 57.17 Cás., y un precio de $565.557.95, a razón de un precio por hectárea de $ 10,161.72 y por metro cuadrado de $ 1.016172.

1. Mediante Punto XIX, del Acta de Sesión Ordinaria 49-2003 de fecha 22 de diciembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención que incluye: --- solares de vivienda, 4 zonas de protección, área de escuela, cancha y pozo, en un área de 45 Hás. 48 Ás. 37.29 Cás. Por lo que se recomienda los precios de venta para los solares de vivienda por metro cuadrado de $5.45 y $16.354259. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado según Acuerdo contenido en el punto XV de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 19 de junio del 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. 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.
3. Conforme actas de posesión material de fecha 26 de octubre de 2022, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fecha 26 de octubre de 2022, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Actas de Posesión material, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido 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 **02 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1) MARIA ROMELIA HENRRIQUEZ,** y --- SANDRA ISABEL HENRIQUEZ, y **2) WILLIAM ALBERTO HENRIQUEZ,** y su menor hija ---,de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA NANCUCHINAME,** conocida administrativamente como HACIENDA NANCUCHINAME 3 Y 6 (ASENTAMIENTO 8 Y 9) DEUDA AGRARIA, situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de La 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: 112** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | NANCUCHINAME PORCION DIEZ DE LA PORCION TRES (PROYECTO DIEZ) | --- | --- | 1552.34 | 8460.25 | 74027.19 |
| 1552.34 | 8460.25 | 74027.19 |
| **Área Total: 1552.34**  **Valor Total ($): 8460.25**  **Valor Total (¢): 74027.19** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | NANCUCHINAME PORCION DIEZ DE LA PORCION TRES (PROYECTO DIEZ) | --- | --- | 166.46 | 2722.33 | 23820.39 |
| 166.46 | 2722.33 | 23820.39 |
| **Área Total: 166.46**  **Valor Total ($): 2722.33**  **Valor Total (¢): 23820.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **1718.80** | **11182.58** | **97847.58** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””” XV) A solicitud de las señoras: 1) **EVELIN YAMILEX AYALA CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA DELIA CASTRO VIUDA DE AYALA**; de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **2)**  **EVELYN ELIZABETH SEGOVIA ORELLANA,** de --- años de edad, --- , del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERICK ALEXANDER SEGOVIA ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **3)** **YANIRA DEL ROSARIO CASTRO DE LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE EFRAIN CASTRO URRUTIA** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 296**, relacionado con la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado como **PORCION UNO EL SALAMAR,** desarrollado en **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** y registralmente como **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO PORCION 1 EL SALAMAR,** ubicado en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120914, SSE 2025, entrega 01**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Reforma y El Castaño fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 21 de diciembre de 1965, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°--- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Colomba Arminda Zelaya de Arguello, Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, mediante el cual se vendió varios inmuebles que en conjunto suman un área de 735.00 Mz equivalentes a 513 Hás. 69 Ás. 86.00 Cás. Por un precio de ₡278,550.00 equivalente a $ 31,834.29 a razón de $61.97, por Hectárea y de $0.006197 por metro cuadrado; dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Primera Sección de Oriente departamento de San Miguel, a favor del Instituto de Colonización Rural.

Según consta en estudio registral con referencia número SGD-10-682-17 de fecha 01 de noviembre del año 2017, se determinó que de la inscripción Numero --- Libro --- P.S.M. y con repetición bajo los números de Inscripción --- del libro --- y Numero --- del Libro ---, todos de la propiedad de San Miguel, se realizaron diferentes segregaciones efectuándose posteriormente el traslado al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula --- -00000 quedando identificado registralmente el inmueble general como “Forman La Hacienda Reforma y El Castaño” con área inicial de 3,343,066.24 Mts.², sobre la cual se han realizado nuevas segregaciones para el desarrollo de proyectos reflejándose de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MATRICULA SIRYC DE ANTECEDENTES --- -00000 | | |
| DESCRIPCION | MATRICULA | AREA (Mts.²) |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 1 | --- -00000 | 10,621.20 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 1 El Salamar | --- -00000 | 1,734.88 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 2 El Salamar | --- -00000 | 12,265.52 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 3 El Salamar | --- -00000 | 5,961.09 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 1 Común el Cerro | --- -00000 | 108,807.32 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Solar 19 Polígono General Común El Cerro | --- -00000 | 3,611.09 |
| Hacienda Reforma y El Castaño, Porción 2 Común El Cerro | --- -00000 | 27,762.30 |
| TOTAL |  | 170,763.40 |

Siendo el inmueble identificado como HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO, PORCION UNO EL SALAMAR, en el que se desarrolla el proyecto en mención con un área de 1,734.88 Mts.², según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño N° ---, del Libro ---, de Protocolo de la Notario Claudia María Osorio Escobar, otorgada el día --- de --- de ---, inscrita a favor de este Instituto en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel a la matrícula --- -00000.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2023, de fecha 26 de enero de 2023, se aprobó, el Proyecto denominado PORCIÓN UNO EL SALAMAR, desarrollado en la Hacienda en mención,que incluye --- solares para vivienda Polígono A (--- solar), Polígono B (--- solares), y calles, en un área de 00 Hás., 17 Ás., 34.88 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $12.50 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $ 11.40 y $ 11.82. 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 05 de julio de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas dentro del programa del **Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a las solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2023 de fecha 26 de enero de 2023.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 26 de junio de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 y 10 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 26 de junio de 2023, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que 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 **03 solares para vivienda,** a favor de las señoras: **1) EVELIN YAMILEX AYALA CASTRO,** y --- **MARTA DELIA CASTRO VIUDA DE AYALA. 2)** **EVELYN ELIZABETH SEGOBIA ORELLANA,** y --- **ERICK ALEXANDER SEGOVIA ORELLANA**, y **3)** **YANIRA DEL ROSARIO CASTRO DE LOPEZ** y --- **JOSE EFRAIN CASTRO URRUTIA,** de las generales antes expresadas, ubicados en el proyecto denominado **PORCION UNO EL SALAMAR,** desarrollado en **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO,** y registralmente como **HACIENDA LA REFORMA Y EL CASTAÑO PORCION 1 EL SALAMAR,** situada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. LA REFORMA Y EL CASTAÑO PORCION UNO EL SALAMAR | --- | --- | 452.09 | 5343.70 | 46757.38 |
| 452.09 | 5343.70 | 46757.38 |
| **Área Total: 452.09**  **Valor Total ($): 5343.70**  **Valor Total (¢): 46757.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. LA REFORMA Y EL CASTAÑO PORCION UNO EL SALAMAR | --- | --- | 644.93 | 7352.20 | 64331.75 |
| 644.93 | 7352.20 | 64331.75 |
| **Área Total: 644.93**  **Valor Total ($): 7352.20**  **Valor Total (¢): 64331.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. LA REFORMA Y EL CASTAÑO PORCION UNO EL SALAMAR | --- | --- | 517.95 | 5904.63 | 51665.51 |
| 517.95 | 5904.63 | 51665.51 |
| **Área Total: 517.95**  **Valor Total ($): 5904.63**  **Valor Total (¢): 51665.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **1614.97** | **18600.53** | **162754.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las 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. “””””

“”””” XVI) A solicitud de los señores: **1) FELIX ARQUIMIDES CISNEROS MAGAÑA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANA JULIA VELASQUEZ DE CISNEROS**; de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2) GLENDA PATRICIA SARAVIA DE TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 297**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA**, **PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de SIIE 121785**, **SSE 1955, entrega 05**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la Hacienda La Esperanza Porción 1, por compraventa ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “La Esperanza” de R. L., según consta Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria N° 12-2002, de fecha 21 de marzo del año 2002, modificado por el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria N°23-2002, de fecha 13 de junio del año 2002 y Acta de Negociación N°27-A de fecha 14 de Junio del año 2002, y de acuerdo a Escritura Pública de compraventa número --- del Libro ---, de fecha --- de --- del ---, ante los oficios notariales de la licenciada Paula Pineda Orellana, e inscrita a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, con un área de 41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás., y por un precio de $80,475.93, a razón de $1961.55 por hectárea y $0.196155 por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI de Acta de Sesión Ordinaria 33-2022 de fecha 25 de noviembre de 2022, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble en mención**,** que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 6), y calles, en un área de 41 Hás., 02 Ás., 67.82 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base por hectárea de $ 2,032.73 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV y de $1,727.82 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1,528.95 y $1,998.58. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble 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 4 de julio de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra.
3. 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:
4. Evitar la tala de los árboles existentes en algunos lotes agrícolas;
5. Siembra de árboles en linderos del inmueble;
6. Hacer uso de buenas prácticas agrícolas;
7. Disminuir el uso de agroquímicos;
8. Evitar las quemas de rastrojos con base al Decreto 5, de fecha 21 de febrero de 2022 por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 22 de febrero y 5 de junio de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección Transferencia de Tierras, señor Álbaro Gerber González, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 22 de febrero y 5 de junio de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble N° 8358, de fecha 22 de febrero de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad y departamento San Miguel, el día 28 de abril de 2023, ante los oficios notariales del licenciado José Saúl Carranza Posada, por la señora GLENDA PATRICIA SARAVIA DE TORRES, en la que manifiesta que con el propósito de representar a sus menores hijos designados como co-beneficiarios de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 2 años y seis meses, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, Acta de posesión material, copias de 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, Sección Transferencia de Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lotes agrícolas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, Acta de posesión material, copias de 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, Sección Transferencia de Tierras, Listados de solicitante 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 **02 lotes agrícola,** a favor de los señores: **1) FELIX ARQUIMIDES CISNEROS MAGAÑA** y --- **ANA JULIA VELASQUEZ DE CISNEROS**. y **2) GLENDA PATRICIA SARAVIA DE TORRES,** y sus menores hijos **---,** de las generales antes relacionadas, inmuebles situados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA**, **PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción y departamento de San Miguel, 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: 05** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.04 | 1068.59 | 9350.16 |
| 6989.04 | 1068.59 | 9350.16 |
| **Área Total: 6989.04**  **Valor Total ($): 1068.59**  **Valor Total (¢): 9350.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 6989.04 | 1396.82 | 12222.18 |
| 6989.04 | 1396.82 | 12222.18 |
| **Área Total: 6989.04**  **Valor Total ($): 1396.82**  **Valor Total (¢): 12222.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **13978.08** | **2465.41** | **21572.34** |

**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. “””””

“””””XVII) A solicitud del señor: RAFAEL HUMBERTO SALMERON RIVERA, de --- años de edad, ---, con domicilio de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JAQUELINE ARELI SALMERÓN VASQUEZ, de --- años de edad, ---, del domicilio de la cuidad de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 298, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la HACIENDA EL CHIQUIRÍN, ubicado en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140814, código de SSE 1243, entrega 73**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA EL CHIQUIRÍN, fue adquirida por medio de donación otorgada por El Estado de El Salvador a favor del Instituto de Colonización Rural (ICR.),el día 4 de diciembre de 1969 materializándose en Escritura Pública número --- del libro --- de protocolo, de la notario Marina Aguilar Guerrero, instrumento inscrito al número --- del libro ---, del Registro de la Propiedad San Miguel, y luego inscrito por traspaso a favor de Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), al número --- del Libro ---, a su vez, trasladada a la matrícula --- -00000 del mismo Registro, con un área de 808 Has, 45 As, 25.00 Cas, por un precio de adquisición total de $ 6,857.14 a razón de $8,481809 por Hectárea, y de $0.000848 por metro cuadrado y que por desmembraciones realizadas ha quedado reducida a un área de 787 Has,79 As, 23.18 Cas.
2. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 43–2013, de fecha 11 de Diciembre de 2013, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola, en el inmueble en mención, que incluye: --- Solares para Vivienda (polígonos A, B, C, D2, D3, D4, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, G2, G3, G4, H, I, J, K, L, M1, M2, N) y --- Lotes Agrícolas (polígonos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31), fuente, tanque de agua, iglesia, parque, bosque, 2 nacimientos, pozo, 3 canales, cancha, 4 zonas verdes, 23 zonas de protección (ZP-1 a la ZP-18 y ZP-22 a la ZP-27), 17 quebradas ( 1 al 11 y 13 al 18), y calles, en un área de 170 Hás. 37 Ás. 83.86 Cás. Posteriormente, el acuerdo antes mencionado fue modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2014 de fecha 20 de febrero de 2014, en el sentido de dejar sin efecto el Acuerdo Tercero, en el que se ordenó nombrar a la Comisión Especial para fijar el precio de venta de los inmuebles a adjudicarse, debido a que en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 06-2000, de fecha 15 de febrero de 2000, la Junta Directiva aprobó la “Propuesta de Sistema de Modificación de Valores Unitarios actualizados para ser aplicados en valúos de lotes y solares de las Haciendas del Sector Tradicional”, el cual es conforme con el Manual de Procedimientos para Valuación de Propiedades del Sector Tradicional que estaba vigente. Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $ 1.00 por metro cuadrado, según reporte de valúo de fecha 14 de julio de 2023. inmueble para beneficiar al solicitante calificado en el **Programa del Sector Tradicional.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fechas 16 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 30 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 16 de junio de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que 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 **01 solar para vivienda** a favor del señor: **RAFAEL HUMBERTO SALMERON RIVERA**,y --- JAQUELINE ARELI SALMERON VASQUEZ**,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** ubicado en la jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación 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: 73** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | INMUEBLE GENERAL | --- | --- | 965.86 | 965.86 | 8451.28 |
| 965.86 | 965.86 | 8451.28 |
| **Area Total: 965.86**  **Valor Total ($): 965.86**  **Valor Total (¢): 8451.28** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **965.86** | **965.86** | **8451.28** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVIII) A solicitud del señor: **SAUL CASTILLO DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JERSON MIRALI CASTILLO DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 299**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmuebleidentificado como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO DEUDA BANCARIA,** conocida administrativamente como **HAClENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 4, LA COLONIA (PSR),** ubicado cantón Bananera, jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, código de SIIE 140705, SSE 576, entrega 33, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N°22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002, se modificaron los acuerdos contenidos en los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 6-2002 de fecha 14 de febrero del 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2002 de fecha 21 de febrero del 2002, debido a que se modificaron (en cuanto a montos, áreas y saldos) las actas de negociación para el pago de la Deuda Bancaria que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, con de un área de 725.00 Mz., equivalentes a 5,067,095.33 M2, por un precio de $455,346.05 a razón de $ 898.633 por hectárea y $0.089863 por metro cuadrado, la cual estaba formada por 14 porciones, 13 de ellas fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula --- -00000, y una de otro inmueble inscrito a la matricula ---, según Estudios Registrales con referencia SGL-04-01570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre, ambos del año 2017 respectivamente, encontrándose de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **PORCIONES SEGREGADAS (COMPRAVENTA)** | **MATRICULA** | **ÁREA (Mzs.)** | **ÁREA (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO PRIMERA PORCIÓN:**  28821360.50 M²; --- -00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | PORCIÓN 1+ PORCIÓN 2 | --- -00000 | 14.944634 | 104,449.5 |
| CASERÍO LA LEONA, PORCIÓN 3 | --- -00000 | 4.215427 | 29,462.03 |
| SAN RAMÓN EL COYOLITO PORCIÓN 4, LA COLONIA | --- -00000 | 34.934094 | 244,157.77 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 15 MANZANAS | --- -00000 | 15.000001 | 104,836.46 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 6, SECTOR LOS MONOS | --- -00000 | 5.080430 | 35,507.62 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE | --- -00000 | 566.471614 | 3,959,125.06 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL BARTOLO | --- -00000 | 33.960500 | 237,353.23 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, JUAN BLANCO | --- -00000 | 1.855517 | 12,968.39 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA PISTA | --- -00000 | 0.224537 | 1,569.31 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN A | --- -00000 | 0.452933 | 3,165.59 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN B | --- -00000 | 0.821097 | 5,738.73 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCIÓN C. | --- -00000 | 0.300932 | 2,103.24 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, ANTOLÍN | --- -00000 | 0.994974 | 6,953.97 |
| **HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO SEGUNDA PORCIÓN:**  1787842.00 M² --- -00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMÓN" DE RL. | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, PORCIÓN 5, SECTOR LA BREA. | --- -00000 | 45.743310 | 319,704.43 |
| **TOTAL** | | | **725.00** | **5,067,095.33** |

1. Mediante el punto XIII de Sesión Ordinaria 11-2005 de fecha 17 de marzo de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en las porciones denominadas: SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 4 “LA COLONIA”, y SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 5 “LA BREA,” con un área de 56 Hás. 38 As. 62.20 Cas., que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos “H" (La Brea) e “I" (La Colonia), calles, futuros solares, zonas verdes, quebrada, Iglesia y zona de protección. Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $ 6.2136 por metro cuadrado, lo anterior de conformidad al Procedimiento establecido en el Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles propiedad del ISTA, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 4 de julio de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. 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.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de junio de 2023, elaborada por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Álvaro Gerbert González. el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 19 de junio de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, listado de solicitantes de inmuebles, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que 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 **01 solar para vivienda** a favor del señor: **SAUL CASTILLO DIAZ,** y ---JERSON MIRALI CASTILLO DIAZ,de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO–PORCIÓN 4, LA COLONIA (PSR),** situada en cantón Bananera, jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, quedando la adjudicación 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: 33** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4 - LA COLONIA | --- | --- | 501.63 | 3116.93 | 27273.14 |
| 501.63 | 3116.93 | 27273.14 |
| **Area Total: 501.63**  **Valor Total ($): 3116.93**  **Valor Total (¢): 27273.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **501.63** | **3116.93** | **27273.14** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 300, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2007, de fecha 19 de septiembre de 2007,** en el quese aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** situada según el Centro Nacional de Registro, en jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código SIIE 031501, SSE 640, entrega 108,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió por dación en pago por deuda agraria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R. L., un área de 193 Hás. 00 Ás. 03.15 Cás., por un valor de $1,280,000.00 a razón de un precio por hectárea de S6,632.l l y por metro cuadrado de S0.663211, según informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16, de fecha 14 de junio de 2016, y según el Acuerdo contenido en el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria 33-2000 de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII de Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y este a su vez por el Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 43-2004 de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el acta de negociación No. 9 de fecha 25 de agosto del año dos mil.

La adquisición del inmueble fue formalizada mediante Escritura Pública de Dación en Pago número ---, del libro ---, de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, en la que consta que el inmueble está formado por dos porciones de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **AREA (HAS)** | **AREA (M2)** | **MATRICULA SIRYC** |
| Hacienda Miravalle porción seis “La Casona” | 26 Has. 74 Ás. 65.19 Cás. | 267, 465.19 | --- -00000 |
| Hacienda Miravalle porción dos “El Jocotillo” | 166 Has. 25 Ás. 37.96 Cás. | 1,662,537.96 | --- -00000 |
| TOTAL | 193 Has. 00 Ás. 03.15 Cás. | 1,930,003.15 |  |

El inmueble denominado HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” fue objeto de Desmembración en Cabeza de su Dueño, formalizada el día 12 de mayo de 2005, mediante escritura pública No. --- del Libro --- del protocolo de la notario Ana Patricia Rubio Ayala, generándose 16 porciones, dentro de las cuales estaban las porciones conocidas administrativamente como PORCION 2-1 (ATAES Porción 1), PORCION 2-2 (ATAES Porción 3) ambas inscritas con el nombre de HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS “EL JOCOTILLO” ubicadas en la jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, la primera Porción con un área de 23 Hás. 35 Ás. 13.02 Cás., equivalentes a 233,513.02 metros cuadrados y la segunda Porción de 01 Hás. 97 Ás. 25.97 Cás. Equivalentes a 19,725.97 metros cuadrados, ambas inscritas a favor de este Instituto a las matrículas --- -00000 y --- -00000 respectivamente, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente con sede en la ciudad de Sonsonate.

Las porciones antes mencionadas y la porción denominada HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN SEIS “LA CASONA”, de una extensión de 26 Hás. 74 Ás. 65.19 Cás., equivalentes a 267,465.19 metros cuadrados, adquirida conforme al pago de la cancelación de la Deuda Agraria de la Cooperativa Miravalle, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento del departamento de Sonsonate; fueron reunidas según Escritura Pública de Reunión de Inmuebles número --- del Libro --- del Protocolo del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, otorgada el día 14 de noviembre de 2016, sumando en total una extensión de 52 Hás 07 Ás. 04.18 Cás., equivalentes a 520,704.18 metros cuadrados; inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, bajo la matrícula --- -00000; inmueble ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y en el cual se desarrolla un Proyecto denominado LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO, en un área de 33 Hás 53 Ás. 35.43 Cás., quedando un resto registral de a 185,368.70 metros cuadrados.

En el Resto Registral de 185,368.70 metros cuadrados, se realizaron diligencias de remedición según Escritura Pública de número --- del Libro --- del Protocolo de fecha --- de --- de ---, otorgada ante los oficios del Notario José David Castillo Cantón, la cual quedó reducida a 17 Hás 74 Ás. 07.14 Cás.

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el área que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Miravalle de R.L., dio en pago en concepto de Deuda Bancaria, en el inmueble en mención, de 79 Hás., 90 Ás., 81.05 Cás., que comprende entre otros, la porción --- (la pista) conformada por --- Solares para vivienda, pozo y calles, en un área de 02 Hás., 86 Ás., 86. 09 Cás.
2. **En el** **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2007, de fecha 19 de septiembre de 2007**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 345.94 Mts.², y un precio de $1,788.51, a favor del señor: Maximino Melara Velasco.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, 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 **LOTE ---, PORCION ---, ---.**
5. Incluir a la señora María Marta Melara**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 27 de octubre de 2022.
6. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 27 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Zelada, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 27 de octubre de 2022, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de identidad, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, constancia de cancelación de crédito, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es 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 XVI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2007, de fecha 19 de septiembre de 2007,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, PORCION ---, ---,** y **b)** Incluir a la señora **MARIA MARTA MELARA,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA MIRAVALLE, EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, y según el Registro, en jurisdicción de Acajutla, 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: 108** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 2-7 (LA PISTA) | --- | --- | 345.94 | 1788.51 | 15649.46 |
| 345.94 | 1788.51 | 15649.46 |
| **Área Total: 345.94**  **Valor Total ($): 1788.51**  **Valor Total (¢): 15649.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **345.94** | **1788.51** | **15649.46** |

**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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 301, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en HACIENDA MIRAVALLE, (porción 1, 2-A, 3 4 y 5), actualmente como Proyecto de Lotificación Agrícola en el área identificada como PORCIÓN 1, denominada como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA**,** ubicado en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, código de SIIE 031511, SSE 856, entrega 07, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **INMUEBLE** | **ÁREA (Hás.)** | **Punto de Adquisición** |
| Hacienda Miravalle,  Porción Uno (Común La Cancha) | 200 Hás. 60 Ás. 00.00 Cás. | Punto III-2 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 II-2-a) del Acta Ordinaria No.1-89 de fecha 10 de enero de 1989. |
| Hacienda Miravalle,  Porción Tres (El Jícaro) | 202 Hás. 70 Ás. 00.00 Cás. | Punto II-2-b) 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-c) 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 III-2 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| Hacienda Miravalle,  Porción Seis (La Casona) | 188 Hás 51 Ás. 46.31 Cás. | Punto III-2 del Acta Ordinaria No.23-90 de fecha 28 de junio de 1990. |
| **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 el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 15-96 de fecha 18 de abril de 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XLI de Sesión Ordinaria N° 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, donde se aprobó el **Proyecto de Lotificación Agrícola en el área identificada como PORCIÓN 1, denominada HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA,** que comprende --- lotes agrícolas en los polígonos 4 y 10, 2 Bosques, 3 Quebradas, 9 Zonas de protección y Calles, en un área de 102 Hás., 38 Ás., 01.43 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el** **Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 38,896.55 Mts.², y un precio de $1,639.54, a favor de la señora: Rosario del Carmen Arce.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 38,896.55 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, COMUN LA CANCHA”,** con un área de 38,003.20 Mts.², resultando que este ha disminuido en 893.35 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el beneficiario, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 30 de agosto de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir al señor **FRANCISCO ERNESTO ARCE,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión con fecha 30 de agosto de 2022.
6. Es necesario advertir a la adjudicataria a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a :
7. Mantener las áreas boscosas;
8. Evitar quema de rastrojos;
9. Prácticas Agrícolas adecuadas;
10. Manejo adecuado de los residuos sólidos;
11. Manejo adecuado de las descargas residuales;
12. Minimizar el uso de agroquímicos; e
13. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 30 de agosto de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Trasferencia de tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta y pacífica y sin interrupción desde hace 28 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 30 de agosto de 2022, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, acta de posesión material, constancia de cancelación de crédito, calca antigua y de plano aprobado, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estado 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 XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 38,896.55 Mts.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION UNO, COMUN “LA CANCHA”,** con un área de 38,003.20 Mts.², y **b)** Incluir al señor **FRANCISCO ERNESTO ARCE,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el **Proyecto de Lotificación Agrícola en el área identificada como PORCIÓN 1, denominada como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA,** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, 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: 07** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION LA CANCHA | --- | --- | 38003.20 | 1639.54 | 14345.98 |
| 38003.20 | 1639.54 | 14345.98 |
| **Área Total: 38003.20**  **Valor Total ($): 1639.54**  **Valor Total (¢): 14345.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **38003.20** | **1639.54** | **14345.98** |

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

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 302, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: XI de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007 y XIII de Sesión Ordinaria 13-2008, de fecha 09 de abril de 2008,** mediante los cuales se aprobó adjudicación de inmuebles pertenecientes al proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050903, Código SSE 116, entrega 53, en el cual** hace las siguientes consideraciones**:**

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

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

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

1. Mediante el Punto VII, de Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X, del Acta de Sesión Ordinara 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y --- ,y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles.
2. **En el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007,** se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 62,865.54 Mts.² y un precio de $ 1,341.26, a favor de la señora: Ana de Jesús Menjivar de Zúñiga, **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 15,395.64 Mts.² y un precio de $ 193.76 y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 21,716.12 Mts.² y un precio de $ 447.20 a favor de los señores: Juan Carlos Zúñiga Menjivar y Oscar Antonio Zúñiga Campos.

**En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2008, de fecha 09 de abril de 2008,** se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 1,798.27 Mts.² y un precio de $ 5,394.81, a favor de la señora: Zoila Elizabeth Esperanza de Rivera.

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 XI de Acta de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007.**

**LOTE ---, POLÍGONO ---**

1. Corregir nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, 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 **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**
2. Incluir al señor: **JUAN CARLOS ZUÑIGA MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 29 de junio de 2023

**LOTE --- y ---, POLIGONO ---**

1. Corregir la nomenclatura de los Lotes --- y --- del Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación de los inmuebles identificados como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenecen, siendo la identificación correcta **LOTE --- y ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**
2. Excluir al señor Oscar Antonio Zúñiga Campos, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio N° ---, del Libro N° --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, departamento de La Libertad, llevó en el año 2018, en la que consta que el referido señor,falleció el día 25 de diciembre de 2018, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 29 de junio de 2023, anexo al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora: **ANA DE JESUS MENJIVAR DE ZUÑIGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 29 de junio de 2023

**Punto XIII de Acta de Sesión Ordinaria 13-2008, de fecha 09 de abril de 2008**

**SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---**

* Incluir al señor: **JOSE WILLIAM RIVERA MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 29 de junio de 2023

1. Conforme actas de posesión material de fechas 29 de junio de 2023, elaboradas por los técnicos del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señores: Mauricio Gutiérrez y Manrrique Vilaseca, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 y 16 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 29 de junio de 2023, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de sus grupos familiares son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por Solar y Lotes, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitudes de Inclusión y Exclusiones de beneficiarios, Actas de Posesión Material, Constancias de Cancelación de Créditos, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por esta Unidad, 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: XI de Acta de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---,** **PORCION ---**, y **b)** Incluir al señor JUAN CARLOS ZUÑIGA MENJIVAR, de las generales antes expresadas, **Lote --- y ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura de los Lotes --- y ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTES --- y ---, POLÍGONO ---,** **PORCION ---, b)** Excluir al señor OSCAR ANTONIO ZÚÑIGA CAMPOS, por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora ANA DE JESUS MENJIVAR DE ZUÑIGA, de las generales antes expresadas, y **XIII de Sesión Ordinaria 13-2008, de fecha 09 de abril de 2008,** en el cual se aprobó, entre otros las adjudicación del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** en el siguiente término: a) Incluir al señor JOSE WILLIAM RIVERA MEJIA, de las generales antes expresadas, inmuebles situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, 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: 53** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION UNO - LOTES | --- | --- | 62865.54 | 1341.26 | 11736.03 |
| 62865.54 | 1341.26 | 11736.03 |
| **Área Total: 62865.54**  **Valor Total ($): 1341.26**  **Valor Total (¢): 11736.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION TRES - LOTES  ZONA NORTE PORCION TRES - LOTES | ---  --- | ---  --- | 15395.64  21716.12 | 193.76  447.20 | 1695.40  3913.00 |
| 37111.76 | 640.96 | 5608.40 |
| **Área Total: 37111.76**  **Valor Total ($): 640.96**  **Valor Total (¢): 5608.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | TITULO DE DOMINIO ISTA INMUEBLE CATORCE PORCION CATORCE - SOLARES | --- | --- | 1798.27 | 5394.81 | 47204.59 |
| 1798.27 | 5394.81 | 47204.59 |
| **Área Total: 1798.27**  **Valor Total ($): 5394.81**  **Valor Total (¢): 47204.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1798.27** | **5394.81** | **47204.59** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **99977.30** | **1982.22** | **17344.43** |

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

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 303, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 12-2011, de fecha 31 de marzo de 2011,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en la **HACIENDA EL TRANSITO,** denominado el proyecto como **HACIENDA EL TRANSITO PSR,** ubicada según Centro Nacional de Registro en municipio de Talnique, departamento de La Libertad, c**ódigo SIIE 051901, SSE 695, entrega 91, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA EL TRANSITO,** fue adquirida por el ISTA, según Punto XX de Acta de Sesión Ordinaria N° 46-2003, de fecha 04 de diciembre del 2003, mediante compraventa a la “Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Transito de R.L.”, con un área de 144 Hás., 67 Ás., 14.77 Cás., por un precio de adquisición total de $723, 051.00 a razón de $4,997.88 por Hectárea y de $0.499788 por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en el punto X del Acta de Sesión Ordinaria 40-2005 de fecha 27 de octubre del 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble antes relacionado, con un área de 144 Hás., 67 Ás., 14.77 Cás., que comprende en el ASENTAMIENTO COMUNITARIO: --- Solares para Vivienda, calles zonas verdes (1 al 6) y escuela; y en la LOTIFICACION AGRICOLA: --- Lotes Agrícolas (1 al 10), zona verdes, calles, nacimiento y zona de protección. Inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 12-2011, de fecha 31 de marzo de 2011**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 4,022.26 Mts.², y un precio de $3,015.30, a favor de los señores: Miguel Ángel Bautista López y Glenda Amarily Quezada Rodríguez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Excluir a la señora Glenda Amarily Quezada Rodríguez, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio N° --- del Libro de Partidas de Defunción número --- que la Alcaldía Municipal de Colon, departamento de La Libertad, llevó en el año 2015, en la que consta que la referida señora,falleció el día 23 de julio de 2015, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 21 de febrero de 2023, documento anexo al expediente respectivo. Es de aclarar que según punto de adjudicación el nombre del beneficiario se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto: Glenda Amarily Quezada de Bautista.
6. Incluir a la menor ---**,** en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 21 de febrero de 2023.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 21 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Vilaseca, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 21 de febrero de 2023, el adjudicatario manifiesta que no es empleado de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, constancia de cancelación de crédito, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por esta Unidad, es 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 XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 12-2011, de fecha 31 de marzo de 2011,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Excluir a la señora: GLENDA AMARILY QUEZADA RODRÍGUEZ, por fallecimiento, y **b)** Incluir a la menor ---, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACION AGRICOLA** desarrollado en la **HACIENDA EL TRANSITO,** ubicada según el Centro Nacional de Registros en el municipio de Talnique, departamento de La Libertad, 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: 91** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | INMUEBLE GENERAL - LOTES | --- | --- | 4022.26 | 3015.30 | 26383.88 |
| 4022.26 | 3015.30 | 26383.88 |
| **Área Total: 4022.26**  **Valor Total ($): 3015.30**  **Valor Total (¢): 26383.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4022.26** | **3015.30** | **26383.88** |

**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 escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 304, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 32-2011, de fecha 14 de septiembre de 2011,** mediante el cual se aprobó las adjudicaciones del **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** desarrollado en **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS,** situada en cantón El Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101001, SSE 1095, entrega 30**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Las Queseras o Las Vegas, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria 20-85 de fecha 7 de junio de 1985, con un área de 609 Hás. 08 As. 02.49 Cás, y un precio de $28,777.14; a razón de $47.25, por hectárea y $0.004725 por metro cuadrado, no obstante de acuerdo a información técnica aprobada por el CNR, dicho inmueble está formado por cinco porciones, según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| IDENTIFICACION | EXTENSION SUPERFICIAL | INSCRIPCION |
| Primera porción | 525 Hás. 18 Ás 15.30 Cás | No. --- L. --- |
| Segunda porción | 37 Hás. 15 Ás 00.40 Cás |
| Tercera porción | 06 Hás. 70 Ás 49.50 Cás |
| Cuarta porción (remedición) | 12 Hás. 76 Ás 14.97 Cás |
| Quinta porción (remedición) | 1. Hás. 57 Ás 12.58 Cás |

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de  mayo de 1996, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, el cual fue modificado por los puntos: XII de Acta de Sesión Ordinaria 35-2005, de fecha 22 de septiembre de 2005 y XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2010, de fecha 25 de marzo de 2010, en el sentido de establecer que las porciones identificadas como "1 y 2", se segrega de la PRIMERA PORCIÓN, asimismo, establecer correctamente las matrículas consignadas, quedando formada la "Porción 2", por la **Lotificación Agrícola**, que incluye, en el Polígono 1: --- lotes (del número 1 al 17 y 27), y en el Polígono 2: --- lotes (del número 1 al 17), zona de protección, y calles; y el Asentamiento Comunitario, que incluye, en el Polígono A: --- solares (del número --- al ---), y en el Polígono B: --- solares (del número --- al ---), zona verde, zona de protección, calles y quebradas, en un área de 28 Hás. 97 Ás. 98.67 Cás. Inscrita a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 32-2011, de fecha 14 de septiembre de 2011**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 7,121.83 Mts.², y un precio de $2,343.79, a favor de los señores: Arístides Arias Rivas y Mirna Liseth Arias Pérez.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, 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 **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
5. Excluir a la señora Mirna Liseth Arias Pérez, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 21 de noviembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 17 de noviembre de 2022, otorgada ante los oficios de la notaria Brenda Marisol Ramos del Cid y que ha sido presentada por el señor Arístides Arias Rivas, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 21 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora: Yoselin Carolina Arias Pérez**,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 21 de noviembre de 2022.
7. Conforme acta de posesión material de fecha 21 de noviembre de 2022, elaborada por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 21 de noviembre de 2022, 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 lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarios, Estado de Cuenta, reporte de inmueble pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras; 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 VI del Acta de Sesión Ordinaria 32-2011, de fecha 14 de septiembre de 2011,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Excluir a la señora:MIRNA LISETH ARIAS PÉREZ**,** por abandono, y **c)** Incluir a la señora **YOSELIN CAROLINA ARIAS PÉREZ,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el **Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,** desarrollado en **HACIENDA LAS QUESERAS,** conocida administrativamente como **HACIENDA LAS QUESERAS- ISTA 1 (PORCION 1 y 2) Y HACIENDA LAS QUSERAS O LAS VEGAS,** situada en cantón El Obrajuelo Lempa, jurisdicción y departamento de San Vicente, 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: 30** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO (LOTIFICACION AGRICOLA) | --- | --- | 7121.83 | 2343.79 | 20508.16 |
| 7121.83 | 2343.79 | 20508.16 |
| **Área Total: 7121.83**  **Valor Total ($): 2343.79**  **Valor Total (¢): 20508.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7121.83** | **2343.79** | **20508.16** |

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

“””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 305, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación** del acuerdo contenido en el Punto: **IX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2015, de fecha 1 de julio de 2015,** mediante el cual se aprobó entre otros la adjudicación del lote --- polígono ---, porción ---, del Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **TECA PORCIÓN 2, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO,** ubicado en la jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de SIIE 110869, SSE 373, entrega 25**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Que el ISTA adquirió 5 porciones de terreno que formaban un área total de 41 Hás. 04 Ás. 97.04 Cás., por un valor de $86,729.49, más la cantidad en efectivo de $57,142.85, haciendo un total de $143,872.35, transferidas mediante Dación en Pago que fue otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Valle San Juan Porción I, de R.L., en razón de habérseles aceptado como forma de pago de su deuda agraria, de conformidad al Punto XLIX de Sesión Ordinaria 32-2001 de fecha 23 de agosto del 2001, a un precio por hectárea de $2,112.12 y por metro cuadrado de $0.211212,y de acuerdo a inscripción las áreas se establecen de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCIÓN.** | **ÁREA ADQUIRIDA (Has)** | **MATRICULA** |
| TECA PORCIÓN 1, HDA. VALLE SAN JUAN UNO | 11.619256 | --- -00000 |
| TECA PORCIÓN 2, HDA. VALLE SAN JUAN UNO | 25.936548 | --- -00000 |
| TECA PORCIÓN 3, HDA. VALLE SAN JUAN UNO | 3.352266 | --- -00000 |
| GALERA 1, HDA. VALLE SAN JUAN UNO | 0.024642 | --- -00000 |
| OFICINA, HDA. VALLE SAN JUAN UNO | 0.130066 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **41. Hás 06 Äs 27.78 Cás** |  |
|

1. Mediante el Punto VII de Sesión Ordinaria 06-2015 de fecha 11 de febrero de 2015, se aprobó el proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado como TECA PORCIÓN 2, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO, que comprende: --- lotes agrícolas (Polígonos del --- al ---), 2 zonas de protección, 1 Cancha, 1 Escuela 1 Unidad de Salud, 1 Casa Comunal, 1 Área Inundable, 1 Dreno y Calles; con un área de 21 Hás. 73 Ás. 21.25 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2015, de fecha 01 de julio de 2015**, se adjudicó entre otros el **lote ---, polígono ---, porción ---** con un área de 1,280.00 Mts.², y un precio de $457.81, a favor de las señoras: Mirna Irene Alvarado Mejía y Tomasa Beatriz Rodríguez Alvarado.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
2. Corregir la nomenclatura del lote ---, Polígono ---, porción ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado se estableció de forma errónea la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **lote ---, Polígono ---, ---.**
3. Excluir a la señora Mirna Irene Alvarado Mejía**,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción No. --- que la Alcaldía Municipal de San Agustín, departamento de Usulután, llevó en el año 2020, en la que consta que la referida señora,falleció el día 31 de mayo de 2020, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 8 de julio de 2022, documento anexo al expediente respectivo.
4. Incluir al señor **JOSÉ ALBERTO RODRÍGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 8 de julio de 2022.
5. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Por la fragilidad del suelo y el riesgo ambiental en algunas zonas, se recomienda continuar con el proceso de asignación de lotes, aclarando que no se permita el cambio del uso del suelo, ya que contiene plantación forestal permanente de Teca, que es un valioso recurso para el desarrollo forestal maderable y se puede aprovechar sosteniblemente con fines productivos, por tanto, el cumplimiento de esta recomendación será responsabilidad de los beneficiarios de los inmuebles.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015 de fecha 11 de febrero de 2015.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 8 de julio 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 adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de julio de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 del lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente 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 **IX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2015, de fecha 1 de julio de 2015,** mediante el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del: lote ---, Polígono --- Porción ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del lote ---, Polígono --- Porción ---, siendo lo correcto **lote ---, Polígono ---, ---, b)** Excluir a la señora MIRNA IRENE ALVARADO MEJÍA, por fallecimiento, y c**)** Incluir al señor JOSÉ ALBERTO RODRÍGUEZ, de las generales antes expresadas, situado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **TECA PORCIÓN 2, HACIENDA VALLE SAN JUAN UNO,** ubicada en la jurisdicción de Jiquilisco, 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: 25** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | TECA PORCIÓN 2 | --- | --- | 1280.00 | 457.81 | 4005.84 |
| 1280.00 | 457.81 | 4005.84 |
| **Área Total: 1280.00**  **Valor Total ($): 457.81**  **Valor Total (¢): 4005.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1280.00** | **457.81** | **4005.84** |

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

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 306, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificacióndel **Punto XXXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 13-2002, de fecha 4 de abril de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, hoy identificado como Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO, LOTE 4-A,** desarrollado en la porción registralmente denominada **FE EN DIOS, PORCION TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, FE EN DIOS PORCION 3**, situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de SIIE 110896, SSE 1821, entrega 02**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Según punto II-c, de Acta Ordinaria No. 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985, ISTA interviene el día 6 de marzo de 1980 el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5**, propiedad de la señora María Martha Dueñas de Regalado; inmueble con área de **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.**, e inscrita al N° --- Libro --- a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente con sede en la Ciudad de Santiago de María el día 21 de abril de 1987. Dicho inmueble está compuesto de 3 lotes que no forman cuerpo.

Forma de adquisición : Expropiación

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

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

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

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

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

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

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

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

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

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

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

Según estudio registral del 12 de Agosto del 2019, con referencia SGD-09-0427-19, se han realizado diversas inscripciones a favor de otros, quedando un área de Resto de 541,357.87 M²; donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple de 3 Porciones denominadas como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A** | | |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| FE EN DIOS PORCION UNO | 1,278.84 | --- -00000 |
| FE EN DIOS PORCION DOS | 5,815.90 | --- -00000 |
| FE EN DIOS PORCION TRES | 878.63 | --- -00000 |
| **T O T A L** | **7,973.47** |  |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, modificado por el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 13-2002, de fecha 4 de abril de 2002, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado  mediante el acuerdo contenido en el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2020 de fecha 23 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de  **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**  en elinmueble identificado  como  **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A,** desarrollado en la porción denominada registralmente como FE EN DIOS PORCIÓN TRES y según plano**HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A,** **FE EN DIOS PORCIÓN 3,** que comprende --- solares para vivienda (polígonos N) y área de reserva ISTA, en un área de 00 Hás. 08 As. 78.63 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 13-2002, de fecha 4 de abril de 2002** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 296.89 Mts.², y con un precio de $239.55, a favor de los señores: Juan Amaya Miranda, Dinora Esperanza Bonilla Ramírez, Juan Antonio Miranda Bonilla y Sandra Lisseth Miranda Bonilla.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 296.89 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **Solar ---, Polígono ---, PORCION ---,** con un área de 275.07 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 21.82 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 7 de julio de 2021, anexa al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **JACQUELINE ARELY AMAYA BONILLA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 7 de julio de 2021.
6. Corregir el nombre de los señores: JUAN ANTONIO MIRANDA BONILLA, y SANDRA LISSETH MIRANDA BONILLA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JUAN ANTONIO AMAYA BONILLA,** y **SANDRA LISSETH AMAYA BONILLA**.
7. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:
   * Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
   * Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
   * Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2020 de fecha 23 de enero de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 7 de julio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de julio de 2021, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, Acta de Posesión Material, Acta de aceptación de corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Calcas, Estado de cuenta, 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, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 13-2002, de fecha 4 de abril de 2002** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 296.89 Mts.², siendolo correcto **Solar ---, Polígono ---, PORCION ---,** con un área de 275.07 Mts.², **b)** Incluir a la señora **JACQUELINE ARELY AMAYA BONILLA,** de las generales antes mencionadas, y **c)** Corregir el nombre de los señores: JUAN ANTONIO MIRANDA BONILLA, y SANDRA LISSETH MIRANDA BONILLA, siendo lo correcto: **JUAN ANTONIO AMAYA BONILLA, y SANDRA LISSETH AMAYA BONILLA**, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION CINCO, LOTE 4-A,** desarrollado en la porción registralmente denominada **FE EN DIOS, PORCION TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 5 LOTE 4-A, FE EN DIOS PORCION 3**, situada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, 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** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FE EN DIOS P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 275.07 | 239.55 | 2096.06 |
| 275.07 | 239.55 | 2096.06 |
| **Área Total: 275.07**  **Valor Total ($): 239.55**  **Valor Total (¢): 2096.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **275.07** | **239.55** | **2096.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 307, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003,** mediante el cual se modificó adjudicaciones en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, hoy identificado como ProyectoASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO, desarrollado en el inmueble identificado como: INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G), ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO, situada en jurisdicción San Carlos, departamento de Morazán, **código SIIE 131701**, **SSE 29**, **entrega 48**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Bárbara fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, según consta Titulo de Dominio, inscrita al número --- del Libro ---, con un área de 476 Hás. 12 Ás. 35.31 Cás., y un precio de $ 41,234.29, a razón de un precio de $ 86.604163 por hectárea, y de $0.008660 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXIX, Acta de Sesión Ordinaria 39-2001 de fecha 11 de octubre de 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto XXV, del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017, de fecha 07 de septiembre del 2017, en donde se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos A al G), áreas complementarias, zonas de protección (1 al 6), desagües (1 al 4) y calles, en un área de 01 Hás. 32 Ás. 58.14 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003**, se modificó, entre otros, la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 300.00 Mts.², y un precio de $32.57, a favor de los señores: José Raúl Hernández Hernández, Ana Gloria Gómez Hernández, Eduardo Luis Gómez Hernández, Glenda Saraí Hernández Gómez, Irma Esperanza Gómez Hernández y Walter Raúl Hernández Gómez.
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 ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** **PORCIÓN ---.**
6. Excluir a la señora GLENDA SARAÍ HERNÁNDEZ GÓMEZ, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación No. ---, Folio ---, del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Carlos, departamento de Morazán, llevó en el año 2017, en la que consta que la referida señora,falleció el día 26 de abril de 2017, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 9 de noviembre de 2022.
7. Excluir a los señores EDUARDO LUIS GÓMEZ HERNÁNDEZ, IRMA ESPERANZA GÓMEZ HERNÁNDEZ y WALTER RAÚL HERNÁNDEZ GÓMEZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 9 de noviembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 5 de noviembre de 2022, otorgada ante los oficios del notario Ángel Eduardo Benítez Canales y que ha sido presentada por el señor José Raúl Hernández Hernández, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 9 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, en la que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre de los beneficiarios de la adjudicación se consignó como Eduardo Luis Gómez Hernández e Irma Esperanza Gómez Hernández, siendo lo correcto según Certificaciones de Partidas de Nacimiento: Eduardo Luis Hernández Gómez e Irma Esperanza Hernández Gómez.
8. Corregir el nombre de la señora ANA GLORIA GÓMEZ HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **ANA GLORIA GÓMEZ DE HERNÁNDEZ.**
9. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
10. Mantener las áreas boscosas;
11. Evitar quema de rastrojos;
12. Prácticas agrícolas adecuadas;
13. Manejo adecuado de los residuos sólidos;
14. Manejo adecuado de las descargas de aguas residuales;
15. Minimizar el uso de agroquímicos y
16. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 23-2017 de fecha 07 de septiembre de 2017.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 9 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 19 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de noviembre de 2022, 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, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Solicitudes de Inclusión y Exclusión de beneficiarios, Declaraciones Juradas, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Actas de Abandono, Acta de Posesión Material, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras; 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 XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003**, en el cual se modificó la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** **PORCIÓN ---, b)** Excluir a la señoraGLENDA SARAÍ HERNÁNDEZ GÓMEZ, por fallecimiento, **c)** Excluir a los señores EDUARDO LUIS GÓMEZ HERNÁNDEZ, IRMA ESPERANZA GÓMEZ HERNÁNDEZ, y WALTER RAÚL HERNÁNDEZ GÓMEZ, por abandono, y **d)** Corregir el nombre de la señoraANA GLORIA GÓMEZ HERNÁNDEZ, siendo lo correcto: **ANA GLORIA GÓMEZ DE HERNÁNDEZ**, ubicado en el Proyecto ASENTAMIENTO COMUNITARIO EL CASCO, desarrollado en el inmueble identificado como: INM. EN SAN MARCOS HDA. SANTA BARBARA ISTA (I.G), ubicada en cantón San Marcos, jurisdicción de San Carlos, departamento de Morazán, y según planos como HACIENDA SANTA BARBARA II, PORCION 2 ASENTAMIENTO COMUNITARIO CASCO, situada en jurisdicción San Carlos, departamento de Morazán, 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: 48** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORC.1. AS.COM. SOLARES | --- | --- | 300.00 | 32.57 | 284.99 |
| 300.00 | 32.57 | 284.99 |
| **Área Total: 300.00**  **Valor Total ($): 32.57**  **Valor Total (¢): 284.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **300.00** | **32.57** | **284.99** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 308, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto VII del Acta Ordinaria 21-2016, de fecha 13 de julio de 2016,** mediante el cual se modificó la adjudicación del Lote --- Polígono --- Porción ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** desarrollado en **HACIENDA SANTA ELENA,** situada en cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto 141408, código de SSE 140, entrega 51,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 2, 6, 7 y 8), --- solares para vivienda (Polígonos A, D y F), bosque, cementerio, zonas de protección (1 al 6), quebrada, y calles, en un área de 191 Hás., 93 Ás., 08.18 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto VII del Acta Ordinaria 21-2016, de fecha 13 de julio de 2016**, modificó la adjudicación del Lote --- Polígono --- Porción ---**,** con un área de 48,922.23 Mts.², y un precio de $2,028.00, a favor de los señores: Gilberto Escobar y Kevin Gilberto Escobar Fuentes.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor KEVIN GILBERTO ESCOBAR FUENTES, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 8 de agosto del año 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 22 de julio de 2022, otorgada ante los oficios del notario José Francisco Franco Campos y que ha sido presentada por el señor Gilberto Escobar, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 8 de agosto del año 2022, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora María Auxiliadora Torres, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 2 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al menor **---,** en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 8 de agosto de 2022.
6. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
8. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 8 de agosto de 2022, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora María Auxiliadora Torres, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 8 de agosto de 2022, el adjudicatario manifiesta que no es empleado 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, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Copia de Acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, 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 VII del Acta Ordinaria 21-2016, de fecha 13 de julio de 2016,** en el cual se modificó la adjudicación del Lote --- Polígono --- Porción ---,en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor KEVIN GILBERTO ESCOBAR FUENTES, por abandono, y **b)** Incluir al menor **---**,inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 51** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION CUATRO | --- | --- | 48922.23 | 2028.00 | 17745.00 |
| 48922.23 | 2028.00 | 17745.00 |
| **Área Total: 48922.23**  **Valor Total ($): 2028.00**  **Valor Total (¢): 17745.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **48922.23** | **2028.00** | **17745.00** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintitrés – dos mil veintitrés, de fecha veinticinco de julio de dos mil veintitrés, a las dieciséis horas con treinta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

ING. JOYCI GABRIELA VALENTINA ARAGÓN DE MORENO.

LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA