SESIÓN ORDINARIA No. 24 – 2023 FECHA: 11 DE AGOSTO DE 2023

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

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 GLI-07-01494-23 y AF109/2023, de fecha 24 de julio de 2023, suscrito por la Dra. Odette Marie Varela Milla, Directora Ejecutiva Interina Adhonorem, del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, mediante la cual solicita se legalicen mediante donación 4 inmuebles propiedad de ISTA, que son utilizados por el CENTA para el desarrollo de actividades de investigación y extensión agrícola.
2. Correo electrónico con referencia PRI-00-00171-23, de fecha 11 de agosto de 2023, procedente del Despacho del señor Ministro de Agricultura y Ganadería Adhonorem, mediante el cual informa que el CENTA ha recibido invitación para que 5 técnicos y 5 productores, participen en el Primer Taller de Capacitación en Producción y Manejo de Hortalizas en Climas Cálidos, a realizarse en la Estación Experimental Enrique Jiménez Núñez, provincia de Guanacaste, Costa Rica, del 21 de agosto al 01 de septiembre de 2023, por lo que se ha cedido un cupo al ISTA y en coordinación con el Ing. Carlos Morales, Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria, se propone al Ing. José Rubén Castro Torres para que asista. Los gastos de boleto, hospedaje y alimentación serán cubiertos con el presupuesto del proyecto.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 72, referente a la la modificación de los Acuerdos de Junta Directiva de FINATA contenidos en el **Punto 5, literal B, Acta No. JD-15/93 de Sesión celebrada el día 28 de abril de 1993 y Punto 4, Número 4.2, Acta No. JD-40/98 de Sesión celebrada el día 17 de noviembre de 1998,** por corrección de área, precio e inclusión, r**especto a 04 solares para vivienda**, en LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN UNO, HDA. EL PLAYÓN, departamento de San Vicente. ENTREGA 59.
2. Dictamen jurídico 73, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006, por corrección de nomenclatura, área, precio, e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. FLOR DE FUEGO, departamento de San Vicente. ENTREGA 06.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 309, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola,** en HDA. SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 147.
2. Dictamen técnico 310, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON, departamento de Sonsonate. ENTREGA 33.
3. Dictamen técnico 311, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO", y administrativamente como PORCION PNC, departamento de Sonsonate. ENTREGA 04.
4. Dictamen técnico 312, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 66.
5. Dictamen técnico 313, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 1, departamento de San Salvador. ENTREGA 35.
6. Dictamen técnico 314, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 04.
7. Dictamen técnico 315, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. EL CAUCA PORCION D, departamento de La Paz. ENTREGA 18.
8. Dictamen técnica 316, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 156.
9. Dictamen técnico 317, referente a la **adjudicación en venta de 06 solares para vivienda,** en HDA. ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2, departamento de San Vicente. ENTREGA 05.
10. Dictamen técnico 318, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, departamento de Usulután. ENTREGA 54.
11. Dictamen técnico 319, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda,** en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE, departamento de La Unión. ENTREGA 21.
12. Dictamen técnico 320, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 24-2019, de fecha 01 de octubre de 2019, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 29.
13. Dictamen técnico 321, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: V-2 de Sesión Ordinaria 39-90, de fecha 15 de noviembre de 1990, VI de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005, por corrección de nomenclatura, área, preció, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 04 lotes agrícolas**, en HDA. LOS TABLONES PORCION 1, departamento de La Libertad. ENTREGA 10.
14. Dictamen técnico 322, referente a la modificación del Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. BOLIVAR, PORCION 2 (I.G), departamento de San Salvador. ENTREGA 03.
15. Dictamen técnico 323, referente a la modificación del Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, por corrección de nomenclatura, nombre, y exclusión, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA. SAN ALFREDO, departamento de La Paz. ENTREGA 59.
16. Dictamen técnico 324, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008, por corrección de nomenclatura y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN FELIPE I, PORCIÓN 8, HACIENDA SAN FELIPE II, departamento de La Paz. ENTREGA 85.
17. Dictamen técnico 325, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5), departamento de San Vicente. ENTREGA 42.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia AF109/2023, de fecha 24 de julio de 2023, suscrito por la Dra. Odette Marie Varela Milla, Directora Ejecutiva Interina Adhonorem, del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, CENTA, mediante el cual solicita la legalización de cuatro inmuebles propiedad del ISTA, y que son utilizados para el desarrollo de actividades de investigación y extensión agrícola, identificados de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** |
| 1 | Unidad de Tecnología de Semillas | Km. 33½ carretera a Santa Ana, Valle de San Andrés, municipio de Ciudad Arce. |
| 2 | Estación Experimental San Andrés. | Km. 33½ carretera a Santa Ana, Valle de San Andrés, municipio de Ciudad Arce. |
| 3 | Agencia Atiocoyo | Caserío El Tres, Hacienda San Juan, municipio de San Pablo Tacachico, Distrito de Riego |
| 4 | Agencia Lempa Acahuapa | Km. 87½ carretera Panamericana, caserío San Junta Buena Vista, cantón El Roble, municipio de San Vicente. |

La Junta Directiva, después de conocer la petición de la Directora Ejecutiva Interina Adhonorem, del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, CENTA, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada, y remite el caso a la Gerencia Legal para que dé inicio al trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””””

“”””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, Correo Electrónico con referencia PRI-00-00171-23, de fecha 11 de agosto de 2023, procedente del Despacho del señor Ministro de Agricultura y Ganadería, mediante el cual informa que el CENTA ha recibido invitación para que 5 técnicos y 5 productores, participen en el Primer Taller de Capacitación en Producción y Manejo de Hortalizas en Climas Cálidos, a realizarse en la Estación Experimental Enrique Jiménez Núñez, provincia de Guanacaste, Costa Rica, del 21 de agosto al 01 de septiembre de 2023, de los cuales se ha cedido un cupo al ISTA, por lo que en coordinación con el Ing. Carlos Morales, Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria de este Instituto, se propone al Ing. José Rubén Castro Torres. Los gastos de boleto, hospedaje y alimentación serán cubiertos con el presupuesto del proyecto. Por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

1. En fecha 12 de julio de 2023 y referencias 00000909 y DE-INTA-387-2023, el Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria, (San José Costa Rica) Dr. Roberto Camacho, extiende oficio a la señora Odette Marie Varela Milla, Directora Ejecutiva Interina del CENTA, en el que comunica que dentro del marco del proyecto de Cooperación Triangular de Corea-Costa Rica para Fortalecer el Desarrollo de Capacidades en Tecnologías Hortícolas en el Corredor Seco Centroamericano, se tiene contemplado realizar el Primer taller de capacitación en producción y manejo de hortalizas en climas cálidos a realizarse en la Estación Experimental Enrique Jiménez Núñez, ubicada en la provincia de Guanacaste, Costa Rica del 21 de agosto al 01 de septiembre de 2023.

Por lo que extiende invitación para que cinco miembros del CENTA y cinco productores acompañen a recibir la capacitación, cuya presencia será muy importante para promover la producción sostenible de hortalizas en las zonas seleccionadas. Manifestando además que los gastos de los boletos aéreos, transporte interno, renovación o solicitud de pasaportes, hospedaje y alimentación serán cubiertos con el presupuesto del proyecto.

1. En atención a lo anterior, la Directora Ejecutiva Interina Adhonorem del CENTA, Dra. Odette Marie Varela Milla, mediante oficio GT/93/07/2023, de fecha 25 de julio de 2023, expone al Sr. Ministro de Agricultura y Ganadería, que con el propósito de aunar esfuerzos entre las instituciones del MAG y contribuir aún más al logro de los objetivos propuestos en el proyecto, es de interés de coordinar acciones en territorio con el ISTA, propone y solicita que a través de esa Cartera de Estado, se gestione ante la Dirección Ejecutiva del INTA – Costa Rica, la incorporación de un técnico del ISTA para asistir al mencionado taller, y con eso lograr avanzar en los objetivos claves que tiene el proyecto.
2. En atención a los escritos anteriores el señor Ministro de Agricultura y Ganadería, mediante correo electrónico con referencia PRI-00-00171-23, de fecha 11 de agosto de 2023, hace del conocimiento que esa Cartera de Estado, ha realizado la gestión correspondiente en coordinación con la Dirección de Cooperación y el Ing. Carlos Morales, Gerente de Transformación e Innovación del ISTA, para que el Ing. José Rubén Castro Torres, asista a la capacitación, en el entendido que los gastos de boleto, hospedaje y alimentación serán cubiertos con el presupuesto del Proyecto.
3. En relación a las notas que anteceden, mediante oficio GRH-00-0383-23, de fecha 11 de agosto de 2023, la licenciada María Teresa Alvarado de Guirola, Gerente de Recursos Humanos Interina, 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 ingeniero José Rubén Castro Torres, únicamente el PERMISO CON GOCE DE SALARIO, para los días comprendidos del 21 de agosto al 01 de septiembre 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 Costa Rica.

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 de la Directora Ejecutiva Interina Adhonorem del CENTA, Dra. Odette Marie Varela Milla, para que un técnico de este Instituto participe en el Primer Taller de Capacitación en Producción y Manejo de Hortalizas en Climas Cálidos, a realizarse en la Estación Experimental Enrique Jiménez Núñez, provincia de Guanacaste, Costa Rica, del 21 de agosto al 01 de septiembre de 2023. **SEGUNDO**: Conceder permiso con goce de salario al ingeniero José Rubén Castro Torres, durante el período del 21 de agosto al 01 de septiembre de 2023, para que asista a la misión anteriormente mencionada. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””“””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 72, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles mediante oficio ADI-00-0335-23 de fecha 28 de febrero de 2023, referente a la modificaciónde los Acuerdos de Junta Directiva de FINATA contenido en el **Punto 5, literal B, Acta No. JD-15/93 de Sesión celebrada el día 28 de abril de 1993, y Punto 4, Número 4.2, Acta No. JD-40/98 de Sesión celebrada el día 17 de noviembre de 1998**, mediante los cuales se aprobó la adjudicación de los Lotes ---, del Polígono ---, y Lote ---, del Polígono ---, ubicados en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON UNO”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, con expediente ---, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 59**,en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. --- del Libro --- de Transferencias de Dominio del departamento de San Vicente, que fue inscrita al No. --- del Libro --- de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **--- -00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “D” 26 lotes, en el polígono “E” 20 lotes, en el polígono “F” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes, en el polígono “---” --- lotes y en el polígono “---” --- lotes, haciendo un total de ---lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado por el Punto 5, Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En Acuerdo contenido en el Punto XVIII, del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016, de fecha 16 de marzo de 2016, se modificó el Punto 5, Letra B, del Acta N°. JD-38/92, de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: --- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. **Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y su uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.**
4. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5, literal B, Acta No. JD-15/93 de fecha 28 de abril de 1993, se adjudicó los Lotes --- del Polígono ---, del Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON UNO”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, a favor del señor **HÉCTOR ANTONIO TORRES FUNES,** con un área de 250.00 Mts2, y un precio de $347.16 para el Lote ---, un área de 250.00 Mts2, y un precio de $323.81 para los Lotes --- y ---.
5. En Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4, numeral 4.2, Acta No. JD-40/98 de fecha 17 de noviembre de 1998, se adjudicó entre otros el Lote ---, del Polígono ---, del Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON UNO”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, a favor del señor **JUAN DE DIOS VILLEGAS,** con área de 308.00 Mts2, y un precio de $305.21.
6. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles antes mencionados, se hace necesaria la modificación de los citados Acuerdos, por la siguientes causales:

**SOLAR --- y ---, POLÍGONO ---**

* 1. Corregir área y precio del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 250.00 Mts², y un precio de $347.16, esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendolo correcta **253.52 Mt.²**, estableciéndose según valúo de fecha 20 de junio de 2023 un precio de $352.04; existiendo una diferencia de área de **3.52 Mt²**, adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$4.88** más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el **Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 7 de septiembre de 2021**, anexa al expediente respectivo.
	2. Corregir el área y precio del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 250.00 Mts², y un precio de $323.81, esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área y precio ha variado, siendolo correcta **250.29 Mt.²**, estableciéndose según valúo de fecha 20 de junio de 2023 un precio de $324.14, existiendo una diferencia de área de **0.29 Mt²**, adicionales a la que Junta Directiva aprobó, por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de **$0.33** más a lo ya efectuado, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el **Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 7 de septiembre de 2021**, anexa al expediente respectivo.
	3. Corregir el área del **SOLAR ---, POLÍGONO ---**, con un área de 250.00 Mts², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendo lo correcta **248.08 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **1.92 Mt.²,** lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el **Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 7 de septiembre de 2021**, anexa al expediente respectivo.
	4. Incluir en la adjudicación de los inmuebles, al señor **RUDY ALBERTO TORRES GRANADOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación señor **HÉCTOR ANTONIO TORRES FUNES,** cuyo vínculo familiar se comprobó con la Certificación de Partida de Nacimiento, según solicitudes de Inclusión de Beneficiarios de fecha 7 de septiembre de 2021, anexas al expediente respectivo.

**SOLAR ---, POLÍGONO ---**

1. Corregir el área del **SOLAR ---, POLÍGONO ---**, con un área de 308.00 Mts², esto debido a que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el área ha variado, siendo la correcta **301.44 Mt.²**, resultando que ésta ha disminuido en **6.56 Mt.²,** lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área del Inmueble, de fecha 9 de diciembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a las señoras **TERESA DE JESÚS VILLEGAS HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **MAURA JULISSA VILLEGAS HERNÁNDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación señor **JUAN DE DIOS VILLEGAS,** cuyo vínculo familiar se comprobó con las Certificaciones de Partida de Nacimiento, según solicitudes de Inclusión de Beneficiarios de fecha 9 de diciembre de 2021, anexas al expediente respectivo.
3. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 07 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomás Rajo, los solicitantes se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 y 28 años.
4. De acuerdo a Declaraciones Simples contenida en las solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 7 de septiembre y 9 de diciembre de 2021, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) III, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento, solicitudes de inclusión de beneficiarios, Actas de posesión, Actas de reconocimiento de pago, por área que excede a la adjudicada y de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, constancias de cancelación de crédito, copias de planos, y Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° 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:** **Modificar el Punto 5, literal B, Acta No. JD-15/93 de fecha 28 de abril de 1993 y Punto 4, Número 4.2, Acta No. JD-40/98 de fecha 17 de noviembre de 1998,** de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, mediante los cuales se aprobó la adjudicación de los Lotes ---, del Polígono ---, y Lote ---, del Polígono ---, **inmuebles tipificados como solares en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016, de fecha 16 de marzo de 2016,** en los términos siguientes: **a)** Corregir área y precio del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de **250.00** Mts², y un precio de **$347.16**, siendo lo correcto un área de **253.52 Mt.²** y un precio de **$352.04, b)** Corregir área y precio del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 250.00 Mts², y un precio de $323.81, siendo lo correcto **250.29 Mt.²** y un precio de **$324.14, c)** Corregir el área del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de **250.00** Mts², siendo lo correcto **248.08 Mt.²**, **d)** Incluir al señor **RUDY ALBERTO TORRES GRANADOS,** de las generales antes expresadas, en relación al **Punto 4, Número 4.2, Acta No. JD-40/98 de fecha 17 de noviembre de 1998,** en los siguientes términos: **a) C**orregir el área del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de **308.00** Mts², siendo lo correcto **301.44 Mt.²**, **b)** Incluir a las señoras **TERESA DE JESÚS VILLEGAS HERNÁNDEZ, y** **MAURA JULISSA VILLEGAS HERNÁNDEZ**, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN UNO”**, desarrollado en **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente,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: 59**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000 --- -00000 --- -00000  | LOTIFICACION EL PLAYON UNO LOTIFICACION EL PLAYON UNO LOTIFICACION EL PLAYON UNO  | ------ --- | --------- | 253.52 250.29 248.08  | 352.04 324.14 323.81  | 3080.35 2836.23 2833.34  |
| 751.89  | 999.99  | 8749.91  |
| **Área Total: 751.89**  **Valor Total ($): 999.99**  **Valor Total (¢): 8749.91**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | LOTIFICACION EL PLAYON UNO  | ---  | --- | 301.44  | 305.21  | 2670.59  |
| 301.44  | 305.21  | 2670.59  |
| **Área Total: 301.44**  **Valor Total ($): 305.21**  **Valor Total (¢): 2670.59**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **4**  | **1053.33**  | **1305.20**  | **11420.50**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 73, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hoy Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XVI**, **del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006**, mediante el cual se aprobó entre otros la adjudicación del Lote --- del polígono “---” de la Lotificación **“FLOR DE FUEGO”**, ubicada en cantón Soledad, municipio y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101041, SSE 1367, entrega 06**, en el cual hace las siguientes consideraciones**:**

1. La Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, de conformidad a la Ley para la Afectación y traspaso de tierras agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, expropió al señor Miguel Domínguez Chorro, un área de 2,247,437.00 mt2, del inmueble denominado HACIENDA FLOR DE FUEGO, situada en cantón Soledad, municipio de Tecoluca, departamento de San Vicente, aprobando el monto de la Indemnización de ¢712,192.13, equivalente a $81,393.13, inscrita al Número --- del Tomo ---, a favor de FINATA, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.
2. Que según Acuerdo de Junta Directiva del Banco de Tierras, contenido en el **Punto Cuarto del Acta No. JD-56/96**, de fecha 02 de diciembre de 1996, se aprobó las ventas al contado de --- lotes agrícolas, de la ubicación antes mencionada, cuya capacidad no excediera de 1,000 v2, constituidos en una porción de 7 Has., 24 As., 51.23 Cas., de los que a la fecha 52 de ellos se encuentran inscritos a favor de sus respectivos beneficiarios, quedando pendiente de transferir --- lotes comprendidos en los diferentes polígonos, los cuales conforme a las leyes registrales y catastrales vigentes para poder ser transferidos a sus respectivos dueños debe elaborarse la correspondiente Desmembración en Cabeza de su Dueño, en razón de ello se realizó levantamiento topográfico de los lotes de la siguiente manera: --- del Polígono “---”, solares --- del Polígono “---”, y ---, --- y --- del Polígono “---”, los cuales de acuerdo a plano aprobado por CNR, debido a la variación en el área de cada uno de ellos se desarrolló el Proyecto de Asentamiento Comunitario, inscrito actualmente a favor de ISTA, a la matrícula --- -00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Segunda Sección del Centro, del departamento de San Vicente, la que por segregaciones efectuadas anteriormente tiene un área registral de 624,067.81, y **modificado** el Acuerdo antes relacionado en el **Punto LVIII**,del **Acta de Sesión Ordinaria 35-2016**,de fecha 10 de noviembre de 2016, por haberse desarrollado un proyecto de Asentamiento Comunitario en un área de 7,534.64 Mts², distribuido de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **MATRICULA --- -00000** |
| **DESCRIPCION** **(11 SOLARES PARA VIVIENDA)** | **AREAS (Has.)** | **AREAS (mts2.)** |
| Polígono --- (--- solar de vivienda) | 00 Has., 08 As., 10.13 Cas. | 810.13 |
| Polígono --- (--- solares de vivienda) | 00 Has., 27 As., 38.49 Cas. | 2,738.49 |
| Polígono --- (--- solares de vivienda) | 00 Has., 39 As., 86.02 Cas. | 3,986.02 |
| **TOTAL** | **00 Has., 75 As., 34.64 Cas.** | **7,534.64** |

1. En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006, se adjudicó entre otros, el **Lote --- Polígono ---**,con un área de 962.57 V2 equivalentes a 672.75 Mt.², y un precio de ¢1,925.14 equivalentes a $220.02, a favor del señor **NICOLAS LEIVA GUERRERO**.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote --- Polígono “---”, debido a que la Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado, con un área de 672.75 Mt.², y un precio de $220.02, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas hoy ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo lo correcto **SOLAR --- POLIGONO “---”,** con un área de 674.73 Mt.², y un precio de $220.67, según valuó de fecha 07 de abril de 2022, existiendo un aumento de área de 1.98 Mt.², por lo tanto el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.65 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en Acta de Reconocimiento de Pago, por área que excede a la adjudicada, de fecha 25 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.
4. Incluir en la adjudicación del inmueble al menor **---**, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 25 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.
5. Es necesario advertir al adjudicatario a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
6. Manejar adecuadamente los desechos sólidos y las aguas residuales

(Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales.)

1. Evitar las quemas de los desechos.

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

1. Según valúo de fecha 07 de abril de 2022, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, para el solicitante calificado dentro del Programa FINATA.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de marzo de 2022, el adjudicatario manifiesta que no es empleado del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. Conforme al acta de posesión material de fecha 25 de marzo de 2022, levantada por el Técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA-III), Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, Reporte de Valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III), Sección de Transferencia de Tierras y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de Documento Único de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, certificación de partida de nacimiento, solicitud de inclusión de beneficiario, Acta de reconocimiento de pago, por área que excede a la adjudicada, Estado de Cuenta, y Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2006**,de fecha 22 de febrero de 2006, mediante el cual se aprobó la adjudicación y crédito del Lote --- Polígono “---”, en los términos siguientes: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote --- Polígono “---”, con un área de **672.75** **Mt.²** y un precio de **$220.02**, siendo lo correcto **SOLAR --- POLIGONO “---”**, con un área de **674.73 Mt.²** y un precio de **$220.67**,existiendo un aumento de área de1.98 Mts.², y **b)** Incluir al menor **LUIS ENRIQUE LEIVA ESPERANZA**, inmueble ubicado en la Hacienda **“FLOR DE FUEGO”**, situada en cantón Soledad, municipio y departamento de San Vicente,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: 06**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | SOLARES PARA VIVIENDA  | ---  | ---  | 674.73  | 220.67  | 1930.86  |
| 674.73  | 220.67  | 1930.86  |
| **Área Total: 674.73**  **Valor Total ($): 220.67**  **Valor Total (¢): 1930.86**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **674.73**  | **220.67**  | **1930.86**  |
| **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 considerando V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo 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 y 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:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO:**Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SÉPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.  Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

 “””””VII) A solicitud del señor: **MAURICIO ANTONIO SALAZAR SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- KEVIN MAURICIO SALAZAR GONZALEZ, 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 309**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA**, y según planos como **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1**, situado en jurisdicción de El Porvenir, y departamento de Santa Ana, **código de proyecto** **020518,** **SSE 1395, entrega 147**, 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 “---”, 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 $3,546.7298. 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 28 de junio de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* 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, el solicitante 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 Inmuebles de fecha 09 de marzo 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 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 y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de 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 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 lote agrícola** a favor del señor: **MAURICIO ANTONIO SALAZAR SANDOVAL,** y --- KEVIN MAURICIO SALAZAR GONZALEZ, de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planoscomo **SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1,** situado 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: 147**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | --- | ---  | 3872.50  | 1373.47  | 12017.86  |
| 3872.50  | 1373.47  | 12017.86  |
| **Área Total: 3872.50**  **Valor Total ($): 1373.47**  **Valor Total (¢): 12017.86**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **3872.50**  | **1373.47**  | **12017.86**  |

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

 “””””VIII) A solicitud del señor: **NELSON ALEJANDRO TRIGUEROS RAMOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- ALEYDA RAQUEL ALVAREZ GONZALEZ, 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 310, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031202, código SSE 1859, entrega 33**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto XVII del acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANÓN, que incluye --- Solares para vivienda en los polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R y S”, Área de Equipamiento Social, Zona de Protección y área de calles, en una extensión superficial de 8 Hás. 84 Ás. 43.96 Cás. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $ 4.55 por metro cuadrado para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $11.65, 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 reporte de valúo de fecha 28 de junio de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificado en el **Programa Campesinos Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:
* Reforestación de áreas aledañas al rio
* Manejo adecuado de aguas residuales.
* Evitar quemas.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Prácticas Agrícolas adecuadas.
* Hacer uso de prácticas de conservación de suelos

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 19 de mayo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 19 de mayo 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 y Tarjeta de Identificación Tributaria, Listado de solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación de inmueble 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 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: **NELSON ALEJANDRO TRIGUEROS RAMOS**, y --- ALEYDA RAQUEL ALVAREZ GONZALEZ, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON,** situada en cantón Los Lagartos, jurisdicción de San Julián, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación 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  | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON  | --- | --- | 204.97  | 2387.90  | 20894.13  |
| 204.97  | 2387.90  | 20894.13  |
| **Área Total: 204.97**  **Valor Total ($): 2387.90**  **Valor Total (¢): 20894.13**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **204.97**  | **2387.90**  | **20894.13**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una clausula 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. “””””

 “””””IX) A solicitud del señor: **ISMAEL ANTONIO RAMOS ACEVEDO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIRNA ELIZABETH RAMOS LIMA,** 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 311**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO",** y administrativamente como **PORCION PNC**, ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, c**ódigo de SIIE 031559**, **SSE 2190; entrega 04**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace 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 $6,632.l l y por metro cuadrado de $0.663211, 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**  |
| 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 |  |

En 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 --- de --- de ---, 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 acuerdo contenido en el Punto IX de Acta de Sesión Ordinaria No. 02-2022 de fecha 03 de febrero del año 2022, se aprobó el **Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA,** en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS 'EL JOCOTILLO",** y administrativamente como **PORCION PNC,** que comprende: --- Solares de vivienda, (polígonos A al F); --- Lotes agrícolas (polígonos 1 al 5); Área comunal; Área recreativa y Calles, en un área de 02 Hás., 98 Ás., 52.09 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de $0.81 por metro cuadrado para los Solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.97. 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 reporte de valúo de fecha 20 de julio de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de los árboles existentes;
4. Construcciones controladas de infraestructura;
5. Manejo adecuado de desechos sólidos;
6. Manejo adecuado de aguas residuales;
7. Construcción de letrinas.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto IX del acta de Sesión Ordinario 02-2022, de fecha 03 de febrero de 2022.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 4 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 4 de julio 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 de Vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, 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 solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Listado de solicitantes de inmueble, 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: **ISMAEL ANTONIO RAMOS ACEVEDO,** y --- MIRNA ELIZABETH RAMOS LIMA, de las generales antes relacionadas, situado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRICOLA en el Inmueble denominado registralmente como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN DOS "EL JOCOTILLO", y administrativamente como PORCION PNC, ubicado en Jurisdicción y 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: 04**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | HACIENDA MIRAVALLE, PORCION 2 EL JOCOTILLO  | ---  | ---  | 215.31  | 208.85  | 1827.44  |
| 215.31  | 208.85  | 1827.44  |
| **Área Total: 215.31**  **Valor Total ($): 208.85**  **Valor Total (¢): 1827.44**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **215.31**  | **208.85**  | **1827.44**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 “””””X) A solicitud del señor: **KEVIN ADALBERTO AMAYA MACHUCA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- JAQUELINE NOHEMY AMAYA MACHUCA, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 312**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7),** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 66**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme Punto VII, de Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** **PORCIÓN 6 y 7** ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono ---) (Lotes --- al --- al --- del Polígono ---), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para el Solar de Vivienda de $5.1780. 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 del 2015, y según reporte de valúo de fecha 11 de julio de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificado dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme acta de posesión material de fecha 29 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 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, copias de Documentos Únicos de Identidad, Acta 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 adjudicación generado 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: **KEVIN ADALBERTO AMAYA MACHUCA**, y --- JAQUELINE NOHEMY AMAYA MACHUCA,de las generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCIÓN 7),** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador,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: 66**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | ---  | ---  | 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **279.56**  | **1447.56**  | **12666.15**  |
| **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. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

 “””””XI) A solicitud de la señora: **MARIA GUADALUPE CHIQUILLO DE CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- MARCELA ESTEFANY CASTRO CHIQUILLO, 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 313**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, **código de SIIE 06020001, SSE 167, entrega 35,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA EL ÁNGEL fue adquirida mediante Expropiación, conforme el punto III-1 del Acta Ordinaria N° 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 Ás. 81.91 Cás., Precio de adquisición de $1,095, 485.71 a razón de $ 346.60 por hectárea y de $ 0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que, según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PORCIÓN | IDENTIFICACIÓN  | AREA |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 Hás 53 Ás 77.00 Cás |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 Hás 63 Ás 77.50 Cás |
| 3 | Primera Porción El Ángel | 391 Hás 89 Ás 08.20 Cás |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 Hás 58 Ás 79.60 Cás |
|  |  | 3,093 Hás 65 Ás 42.30 Cás |

Lo que consta en Título de Transferencia de Dominio a favor del ISTA, de fecha --- de --- de ---. Las 4 porciones fueron inscritas a favor del Instituto como un solo inmueble bajo la inscripción --- del Libro --- de Propiedad de San Salvador.

1. El proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola fue aprobado en el acuerdo contenido en Punto XIV, de Sesión Ordinaria N° 04–2015 de fecha 28 de enero de 2015, desarrollado en el inmueble denominado como HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1, el cual incluye: --- solares para vivienda en los polígonos del “--- al ---”, --- lotes agrícolas del polígono “---”, 20 zonas de protección (1 al 20), predio municipal, Reserva ISTA, cancha de futbol, Tanque, iglesia, casas comunales (1 y 2), zonas verdes (1 y 2) reservas (1 y 2), quebradas (de la 1 a la 3) y calles, en un área de 32 Hás 63 Ás 56.88 Cás., inscrito a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.073305 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.110970. 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 11 de julio de 2023. Inmueble para beneficiar a solicitante calificada en el **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:
* Implementar controles que eviten la deforestación en las zonas de protección.
* Implementar controles que evite el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección.
* Que los beneficiarios de los solares de vivienda y lotes agrícolas ubicados en zonas de riesgos implemente obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra.
* Que los miembros de la comunidad gestionen ante las autoridades competentes la implementación de controles para evitar las descargas de aguas negras en las quebradas adyacentes.
* Evitar las talas ilegales y extracción de leña.
* Evitar la acumulación de desechos sólidos, en las zonas de protección.
* Restaurar el paisaje

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2015, de fecha 28 de enero de 2015.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 27 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 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 Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, listado de solicitantes de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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: **MARIA GUADALUPE CHIQUILLO DE CASTRO,** y --- MARCELA ESTEFANY CASTRO CHIQUILLO de generales antes relacionadas; inmueble ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador,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: 35**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 1  | --- | ---  | 473.59  | 52.55  | 459.81  |
| 473.59  | 52.55  | 459.81  |
| **Área Total: 473.59**  **Valor Total ($): 52.55**  **Valor Total (¢): 459.81**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **473.59**  | **52.55**  | **459.81**  |
| **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. “””””

 “”””” XII) A solicitud de las señoras: **1) MARIA GLORIA GRANADOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---**, y **2)** **XENIA YANIRA SOLORZANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KIMBERLY DAYANA PEREZ DE HERNANDEZ,** 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 314**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8,** ubicado en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según plano en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071514, SSE 1654, entrega 04**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante compraventa el que constaba de 18 inmuebles que formaban un área total de 61 Hás 07 Ás. 77.19 Cás, por un valor de $ 351,592.69, a razón de $ 5,756.48 por hectárea y por metro cuadrado de $ 0.575648 de conformidad al Punto XXIX de Sesión Ordinaria 13-2003 de fecha 3 de abril de 2003, ampliado por el Punto XXXVII de Sesión Ordinaria 14-2003 de fecha 10 de abril de 2003; que de la totalidad de los inmuebles adquiridos algunos conservaron su matrícula y otros fueron reunidos generándoseles una nueva, quedando la propiedad dividida de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCIÓN.** | **ÁREA Hás** | **MATRICULA** |
| Lote ---, polígono ---  | 1 Hás 60 Ás 10.50 Cás | --- -00000 |
| Lote ---, polígono --- | 1 Hás 57 Ás 62.00 Cás | --- -00000 |
| Lote ---, polígono --- | 1 Hás 47 Ás 91.50 Cás | --- -00000 |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción 1 (reunión) | 42 Hás 04 Ás 82.46 Cás | --- -00000 |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción 2 (reunión) | 8 Hás 49 Ás 71.00 Cás | --- -00000 |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción 5 (reunión) | 3 Hás 14 Ás 31.21 Cás | --- -00000 |
| Hacienda Los Gramales y El Papayán porción 7 (reunión) | 2 Hás 81 Ás 14.06 Cás | --- -00000 |
| **TOTAL** | **61 Hás 15 Ás 62.73 Cás** |  |

1. Mediante el acuerdo contenido en el Punto XXVII de Sesión Ordinaria 26-2014 de fecha 9 de julio de 2014, se aprobó parcialmente el proyecto de Lotificación Agrícola, denominado, según resolución de planos como Hacienda El Papayán, desarrollado, entre otros, en la porción identificada registralmente como: Hacienda Los Gramales y El Papayán Porción-2 (Reunión). Posteriormente, fue modificado por el Punto V de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, en el sentido que los inmuebles identificados Lotes --- y --- del Polígono ---, que son parte de dicha porción, fueron objeto de reunión, resultando de dicho acto jurídico, el inmueble denominado **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCIÓN 8**, en el que se desarrolló el proyecto denominado**ASENTAMIENTO COMUNITARIO,**que comprende: --- solares (Polígonos A y B) 1 Zona Verde y calles, en un área de 00 Hás. 69 Ás. 89.10 Cás, inscrito a favor de ISTA bajo la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.852476 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.14. 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 del 2015, y según reportes de valúo de fecha 11 de julio de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarias calificadas en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 13 de febrero de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Carlos Rafael Aguilar, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 29 de junio de 2023, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y extensiones, reportes de valúo para solares para vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Actas de Posesión Material, listado de solicitantes de inmuebles, copias simples de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsquedas de los 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 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 **02 solares para vivienda,** a favor de las señoras: **1) MARIA GLORIA GRANADOS**, y sus menores hijos **---**; y **2)** **XENIA YANIRA SOLORZANO**, y --- **KIMBERLY DAYANA PEREZ DE HERNANDEZ,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8,** situada en cantón Las Delicias, jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, y según plano en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, 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: 04**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES ---Y ---)  | ---  | --- | 227.11  | 258.91  | 2265.46  |
| 227.11  | 258.91  | 2265.46  |
| **Área Total: 227.11**  **Valor Total ($): 258.91**  **Valor Total (¢): 2265.46**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES --- Y ---)  | ---  | --- | 221.30  | 252.28  | 2207.45  |
| 221.30  | 252.28  | 2207.45  |
| **Área Total: 221.30**  **Valor Total ($): 252.28**  **Valor Total (¢): 2207.45**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **448.41**  | **511.19**  | **4472.91**  |
| **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. “””””

 “””””XIII) A solicitud del señor: **NELSON JACINTO PEREZ QUEZADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 315**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CAUCA PORCION D,** ubicada en jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz; **Código de SIIE 080215, Código de SSE 1382; Entrega 18**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado como Hacienda EL CAUCA, situado en jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de La Paz, fue adquirido por el ISTA, mediante compraventa de la manera siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PORCIONES** | **ÁREA  Häs** | **Punto de Adquisición** |
| EL CAUCA LOTE A | 51 Hás 09Ás 08.00Cás | Punto II-1  Acta Ordinaria N° 44-82 de fecha 24 de noviembre de 1982Punto II-1  Acta Ordinaria N° 7-82 de fecha 19 de febero  de 1982 |
| EL CAUCA LOTE B | 71 Hás 63 Ás 89.00 Cás | Punto II-2  Acta Ordinaria N°19-81 de fecha 27 de agosto de 1981 |
| EL CAUCA LOTE CD-3 | 34 Hás 62 Ás 81.00 Cás | Punto II-14  Acta  Extraordinaria N°18-81 de fecha 21 de agosto de 1981 |
| EL CAUCA LOTE CD-4 | 34 Hás 62 Ás 81.00 Cás | Punto II-2  Acta  Extraordinaria N° 7-82 de fecha 19 de febrero de 1982 |
| EL CAUCA LOTE CD-5 | 34 Hás 62 Ás 81.80 Cás | Punto III-4  Acta  Ordinaria N° 20-81 de fecha 22 de septiembre de 1981 |
| EL CAUCA LOTE D | 362 Hás 10 Ás 00.00 Cás | Punto III-3 Acta  Ordinaria N° 20-81 de fecha 22 de septiembre de 1981Punto II-12  Acta Extraordinaria N° 18-81 de fecha 21 de agosto  de 1981 |
| **TOTAL** | **588  Hás 71 Ás 42.80 Cás** |   |

Por un valor total de $ 344,642.29, a razón de $ 585.42 por hectárea y  de $0.058542 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 16-93, de fecha 29 de abril de 1993, modificado por el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 09- 2017 de fecha 23 de marzo de 2017, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que comprende --- solares para vivienda (Pol. A, B, E, y F), y zona verde, en un área de 01 Hás. 90 As 72.91 Cás. Inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado de $8.69 para el solar de vivienda. 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 10 de julio de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de Tierras.**
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Un manejo adecuado de los desechos sólidos. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
4. Un manejo adecuado de las descargas de aguas residuales. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017 de fecha 23 de marzo de 2017.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de abril 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 5 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de abril de 2023, el solicitante manifiesta que no es empleado 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.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 08503 de fecha 18 de abril de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad del Rosario, departamento de La Paz, el día 13 de abril de 2023, ante los oficios notariales del licenciado Carlos Alfredo Merino Méndez, por el señor NELSON JACINTO PEREZ QUEZADA, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designada como co-beneficiario de la adjudicación y ante la ausencia de la madre, declara que desconoce su paradero desde hace 4 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, no pudiendo por tal motivo, ejercer la representación conjunta que de conformidad al Código de Familia, es conferida a ambos padres, en lo concerniente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y a la Constitución del Gravamen Hipotecario, en el caso de que el pago del precio del inmueble adjudicado sea a plazos; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documento Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado 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: **NELSON JACINTO PEREZ QUEZADA,** y su menor hijo **---,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA EL CAUCA PORCION D,** ubicada en jurisdicción de El Rosario, 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: 18**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION D  | ---  | ---  | 593.77  | 5159.86  | 45148.78  |
| 593.77  | 5159.86  | 45148.78  |
| **Área Total: 593.77**  **Valor Total ($): 5159.86**  **Valor Total (¢): 45148.78**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **593.77**  | **5159.86**  | **45148.78**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 “””””XIV) A solicitud de la señora: **MARIA LUISA TEJADA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- CATHERINE YAMILETH MARTINEZ PORTILLO, 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 316**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situado en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081506, SSE 125, entrega 156**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto **V del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, de la ubicación antes citada, en una extensión superficial de 3**3 Has, 02 As, 91.78 Cas**. que comprende --- solares para vivienda (polígonos del “A” al “R”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (1 a 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basket ball, Predio Baldío y calles, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.10 por metro cuadrado, para el solar de vivienda. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, criterios que no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 10 de julio de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 17 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, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 17 de mayo de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada de en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, 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, 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 generado 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 la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar 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 a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación

y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **MARIA LUISA TEJADA**, y --- CATHERINE YAMILETH MARTINEZ PORTILLO, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS** situada en cantón Las Isletas, 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: 156**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION UNO  | ---  | ---  | 442.81  | 1815.52  | 15885.80  |
| 442.81  | 1815.52  | 15885.80  |
| **Área Total: 442.81**  **Valor Total ($): 1815.52**  **Valor Total (¢): 15885.80**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **442.81**  | **1815.52**  | **15885.80**  |
| **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. “””””

 “”””” XV) A solicitud de los señores: **1)** **BLANCA GLORIA BARAHONA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieta ---, quien será representada por --- BEATRIZ DEL CARMEN CORTEZ DE VASQUEZ y JOSE NELSON VASQUEZ SEGURA. **2)** **JOSE ADOLFO RENDEROS AYALA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---**. **3) MARIA JULIA URBINA DE PRIVADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE ERNESTO URBINA FUENTES**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **4) MARVIN BALTAZAR PALACIOS ALVARADO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOHANA IVETH BARAHONA URBINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---. **5) NANCY BEATRIZ SERBELLON GALICIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---, y 6) SANDRA YANIRA CLIMACO HERNANDEZ**, 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 317**, relacionado con la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2,** ubicado en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, c**ódigo de SIIE 101045, SSE 1913, entrega 05**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Achichilco fue adquirida mediante compraventa según consta en el Acuerdos contenidos en los Puntos II-1 y II-2, de Acta de Sesión Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, y Escrituras Públicas de compraventa: Números --- y ---, del Libro ---, ambas de fecha 29 de mayo del año 1981, inscritas a los Números --- y --- del libro número ---, respectivamente. En los cuales se encuentran dos Inmuebles denominados HACIENDA ACHICHILCO 1, conformada por cinco lotes identificados como A, B, C, N y G, con una extensión superficial total de 200 Has., 17 As., 39.06 Cas., por un valor $ 32,000.00 y HACIENDA ACHICHILCO 2, con una con una extensión superficial de 209 Has., 67 As., 29.10 Cas., por un valor $ 68,571.43 formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de 409 Has., 84 As., 68.16 Cas., estableciendo un precio total de $100,571.43, valor por hectárea $245.39 y por metro cuadrado de $0.024539.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria N° 23-2021, de fecha 24 de agosto de 2021, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares de vivienda (Polígonos A al D) y calles, en un área de 01 Hás., 08 Ás., 15.61 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.37, por lo que se recomiendan el precio de venta para éstos de $4.80, y $5.90. 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 13 de septiembre de 2022, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la 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:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
* Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 23-2021 de fecha 24 de agosto de 2021.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 14 de junio y 3 julio de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5, 7, 8, 9, 12, 13 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 14 de junio, y 3 de julio 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 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 inmuebles, actas de posesión material, Certificaciones de Partida de Nacimiento, copias de Documentos Únicos de Identidad, de Tarjetas de Identificación Tributaria, y Cedula de Identidad Personal, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, 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 **06 solares para vivienda,** a favor de los señores: **1)** **BLANCA GLORIA BARAHONA,** y su menor nieta ---, quien será representada por --- BEATRIZ DEL CARMEN CORTEZ DE VASQUEZ y JOSE NELSON VASQUEZ SEGURA. **2)** **JOSE ADOLFO RENDEROS AYALA**, y sus menores hijos **---**. **3) MARIA JULIA URBINA DE PRIVADO,** y --- **JOSE ERNESTO URBINA FUENTES.** **4) MARVIN BALTAZAR PALACIOS ALVARADO**, y --- **JOHANA IVETH BARAHONA URBINA. 5) NANCY BEATRIZ SERBELLON GALICIA,** y su menor hijo **---, y 6) SANDRA YANIRA CLIMACO HERNANDEZ**, y su menor hijo **---,** de las generales antes relacionadas, ubicados Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2,** situada en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 128.24  | 615.55  | 5386.06  |
| 128.24  | 615.55  | 5386.06  |
| **Área Total: 128.24**  **Valor Total ($): 615.55**  **Valor Total (¢): 5386.06**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 144.24  | 692.35  | 6058.06  |
| 144.24  | 692.35  | 6058.06  |
| **Área Total: 144.24**  **Valor Total ($): 692.35**  **Valor Total (¢): 6058.06**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 138.36  | 664.13  | 5811.14  |
| 138.36  | 664.13  | 5811.14  |
| **Área Total: 138.36**  **Valor Total ($): 664.13**  **Valor Total (¢): 5811.14**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 126.87  | 748.53  | 6549.64  |
| 126.87  | 748.53  | 6549.64  |
| **Área Total: 126.87**  **Valor Total ($): 748.53**  **Valor Total (¢): 6549.64**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 151.04  | 724.99  | 6343.66  |
| 151.04  | 724.99  | 6343.66  |
| **Área Total: 151.04**  **Valor Total ($): 724.99**  **Valor Total (¢): 6343.66**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 123.90  | 731.01  | 6396.34  |
| 123.90  | 731.01  | 6396.34  |
| **Área Total: 123.90**  **Valor Total ($): 731.01**  **Valor Total (¢): 6396.34**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **6**  | **812.65**  | **4176.56**  | **36544.90**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escritura 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 la señora: **MARIA AUDELIA ELENA AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **VICENTE DE JESUS GARCIA RAMOS**, 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 318**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140102, SSE 518**, **entrega 54**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

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

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta Ordinaria Nº 31-90, de fecha 20 de septiembre del año 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-2, del Acta Ordinaria N° 21-92, de fecha 20 de julio del año 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 50-96, de fecha 19 de diciembre del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como Hacienda Corral de Mulas I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás.

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás., el cual comprende: --- Solares para Vivienda (--- solares en el Asentamiento Comunitario El Chile, Segunda Etapa, Polígonos A. B y C; y --- solares para vivienda en el Asentamiento Comunitario, Segunda Etapa, Polígonos A, B, C-1, D, E, H e I), --- lotes agrícolas (--- lotes en la Primera Etapa, Polígonos 1, 2 y3; --- lotes en la Segunda Etapa, Polígonos 1, 2, 3, 5, 9 y 12; y --- lotes en la Tercera Etapa, Polígono 1), 1 Bosque; 5 zonas de protección (1 al 5); y calles. Aprobándose el precio de venta para el solar de vivienda de $3.83. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el punto **IX de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007**, dichos criterios no obstante de estar modificados se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva, y según reporte de valúo de fecha 15 de febrero de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 19 de enero 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, la solicitante 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 1 de junio de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella 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, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, 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: **MARIA AUDELIA ELENA AGUILAR** y --- **VICENTE DE JESUS GARCIA RAMOS**, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,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: 54**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO SEGUNDA ETAPA  | ---  | --- | 433.06  | 1658.62  | 14512.93  |
| 433.06  | 1658.62  | 14512.93  |
| **Área Total: 433.06**  **Valor Total ($): 1658.62**  **Valor Total (¢): 14512.93**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **433.06**  | **1658.62**  | **14512.93**  |
| **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. “””””

 “”””” XVII) A solicitud de los señores: 1) **JOSE DIGNO VENTURA GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVA VENTURA GARCIA,** de --- años de edad, --- , del domicilio --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2)** **MAYRA VANESSA MARTINEZ CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EDWIN DAVID MAGAÑA PEREZ,** 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 319**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140427, SSE 1281, entrega 21**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

Posteriormente, se determinó que existe un total de 182 segregaciones del inmueble que corresponden a los Asentamientos Comunitarios 15 de septiembre, La Colorada y Los Mangos pertenecientes al Sector Tradicional, efectuándose el traslado correspondiente de la inscripción No. --- libro --- de Propiedad, al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) bajo la matrícula --- -00000, de la cual se han realizado nuevas segregaciones al inmueble para el desarrollo de proyectos, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Descripción | Proyecto | Matricula | No. De Inmuebles | Área (Mt2) |
| Hacienda La Cañada, Porción El Plan | Asentamiento Comunitario | --- -00000 | --- | 67,966.19 |
| Hacienda La Cañada, Porción Uno, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- |  2,666.38 |
| Hacienda La Cañada, Porción 2, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- |  4,154.66 |
| **TOTAL** | **---** | **74,787.23** |

Consecutivamente, se realizaron 2 desmembraciones más, en donde se desarrollaron dos proyectos, los cuales se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Descripción | Proyecto | Matricula | No. De Inmuebles | Área (Mt2) |
| Hacienda La Cañada, Porción Tres, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola | --- -00000 | --- |  3,009.75 |
| Hacienda La Cañada, Porción Nueve, Común 15 de septiembre | Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario | --- -00000 | --- |  39,784.52 |
| **TOTAL DE AREAS** | **42,794.27** |

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto LVII, de Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017 se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola,desarrollado en el inmuebleidentificado como **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos del A al E, --- lotes agrícolas en los Polígonos 1 y 2, y calles, en un área de 03 Hás., 97 Ás., 84.52 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los solares de vivienda de $5.22, por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $3.24. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fecha 4 de julio 2023, inmueble para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa del Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación del bosque natural
* Implementar obras de conservación de suelos.
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas.
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos.
* Utilización de letrinas aboneras.

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

1. Conforme 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 Rolando Coreas Funes, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 26 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.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solar, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas 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, Listados de solicitantes de inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados 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 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) **JOSE DIGNO VENTURA GARCIA,** y --- **EVA VENTURA GARCIA,** y **2)** **MAYRA VANESSA MARTINEZ CORTEZ,** y --- **EDWIN DAVID MAGAÑA PEREZ,** de las generales antes expresadas,inmuebles ubicados en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRÍCOLA** denominado **PORCIÓN 9, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA,** situada en cantón Piedra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según plano en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, quedando 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: 21**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE  | ---  | --- | 251.10  | 813.56  | 7118.65  |
| 251.10  | 813.56  | 7118.65  |
| **Área Total: 251.10**  **Valor Total ($): 813.56**  **Valor Total (¢): 7118.65**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | AC PORCION 9 COMUN 15 DE SEPTIEMBRE  | ---  | ---  | 210.00  | 680.40  | 5953.50  |
| 210.00  | 680.40  | 5953.50  |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 680.40**  **Valor Total (¢): 5953.50**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **461.10**  | **1493.96**  | **13072.15**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 320, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 24-2019, de fecha 01 de octubre de 2019,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1,** ubicada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 29, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás 86 Ás 91.64 Cás equivalente a 838,691.64 m² por un valor de $ 205,169.89, a razón de valor por hectárea de $ 2,446.31 y por metro cuadrado de $ 0.244631; propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo de adquisición contenido en Punto XL de Sesión Ordinaria Nº 23-2002, de fecha 13 de junio del año 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día --- de --- del año ---, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de éste Instituto de la siguiente manera:
2. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN RAYMUNDO, y según Plano como HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, que incluye: --- Lotes Agrícolas, polígonos “ 1, 2, 3, 4 y 5” --- Solares para Vivienda, polígonos “A, B, C y D”, 23 Zonas de Protección, 2 Zonas Verdes, 2 Canaletas, Rio Los Chorros, 13 Quebradas y Calles, en un área total de 82 Hás 51 Ás 19.52 Cás., equivalente a 825,119.52 Mt², inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 24-2019, de fecha 01 de octubre de 2019**, se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 3,456.62 Mts.² y un precio de $ 897.07, a favor de los señores: José Antonio Cabrera y Jonathan Antonio Cabrera Navas.
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 al señor JONATHAN ANTONIO CABRERA NAVAS,por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 12 de enero de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 10 de enero de 2023, otorgada ante los oficios notariales del licenciado Alex Manuel Zepeda Orantes, y que ha sido presentada por el señor José Antonio Cabrera, actuando en carácter propio y como  titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor **antes mencionado,** desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 12 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 2 años, documento anexo al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **MARÍA ANTONIA CABRERA NAVAS,** 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 con fecha --- de --- de ---.
7. 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:
* Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Reforestar las áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019 de fecha 14 de enero de 2019.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 12 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de enero de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiario, Declaración Jurada, Certificaciones de Partida de Nacimientos, Acta de Abandono, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Tabla de Amortización, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 24-2019, de fecha 01 de octubre de 2019,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor JONATHAN ANTONIO CABRERA NAVAS, por abandono, y **b)** Incluir a la señora **MARÍA ANTONIA CABRERA NAVAS,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 29**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  | ---  | --- | 3456.62  | 897.07  | 7849.36  |
| 3456.62  | 897.07  | 7849.36  |
| **Área Total: 3456.62**  **Valor Total ($): 897.07**  **Valor Total (¢): 7849.36**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **3456.62**  | **897.07**  | **7849.36**  |

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

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 321, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de siguientes Puntos de Acta: V-2 de Sesión Ordinaria 39-90, de fecha 15 de noviembre de 1990, y VI de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA** **LOS TABLONES,** identificado Registralmente como **LOS TABLONES PORCION 1**, situada en cantón de San Felipe, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051525, SSE 1086, entrega 10** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA LOS TABLONES** **NUMERO UNO,** fue adquirida mediante Compraventa conforme al acuerdo contenido en el Punto II-2-A, de Acta Ordinaria No.18-87 de fecha 22 de mayo de 1987, con un área de 179 Has, 20 As, 00 Cas. por un precio de adquisición de $40,492.80.
2. Mediante el Punto III-4, de Acta Ordinaria N°16-90, de fecha 11 de mayo de 1990, modificado por el Punto VIII, de Sesión Ordinaria N° 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005, fue aprobado el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, desarrollándose este en 6 porciones, en un área total de 219 Hás 44 Ás 46.89 Cás. Posteriormente fue modificado por el Punto XVI, de Sesión Ordinaria N° 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009, debido a que la Célula II del Departamento de Ingeniera de este Instituto, solicito que se establecería un punto de acta por cada proyecto a desarrollarse, quedando distribuida la Porción 1 de la siguiente manera: --- lotes agrícolas (Pol. --- al ---), y calles, en un área de 193 Has, 11 As, 76.57 Cas, inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto** **V-2 del Acta Ordinaria N° 39-90, de fecha 15 de noviembre de 1990**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 15,300.00 Mts.², y un precio de $541.95, a favor de los señores: Benjamín Arce y Leandra Lidia Rivas Valle. **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 15,000.00 Mts.², y un precio de $334.08, a favor de los señores: Indalecio González Morales y German Edgardo G. Hernández, y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 17,500.00 Mts.², y un precio de $236.35, a favor de los señores: Hipólito Henríquez Romero y Encarnación Sandoval de Henríquez.

En el **Punto** **V-2 del Acta Ordinaria 39-90, de fecha 15 de noviembre de 1990,** se adjudicó entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 17,500.00 Mts.², y con un precio de $492.28, a favor de los señores: Santos Alvarenga Mejía y María Elena Alvarenga. Posteriormente fue modificado por el **Punto** **VI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005**, en lo relativo a sustituir a beneficiarios por compraventas, exclusión por abandono y fallecimiento y corrección de nomenclaturas, quedando de la siguiente manera: **Lote ---, Polígono ---**, a favor de los señores: José Antonio Molina Polanco y María Julia Martínez de Molina**,** manteniendo la misma área y precio.

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

**Punto** **V-2 del Acta Ordinaria 39-90, de fecha 15 de noviembre de 1990**

**Lote ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 15,300.00 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 14,442.58 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 857.42 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 12 de abril de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora Leandra Lidia Rivas Valle, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 12 de abril de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 10 de abril de 2023, otorgada ante los oficios del notario José Francisco Centeno Chicas y que ha sido presentada por el señor Benjamín Arce, 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 25 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 12 de abril de 2023, elaborada por el técnico de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 25 años, documentos anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que según punto de adjudicación el nombre de la beneficiaria se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto: Leandra Lidia Rivas.
3. Incluir al señor ALEXANDER MISAEL ARCE RIVAS**,** 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 beneficiario, de fecha 12 de abril de 2023.

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 15,000.00 Mts.², y un precio de $334.08, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 15,425.73 Mt², y un precio de $343.56, según valúo de fecha 27 de julio de 2023, existiendo una diferencia de área de 425.73 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $9.48, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 18 de noviembre de 2022, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor INDALECIO GONZÁLEZ MORALES, por fallecimiento, causal comprobada con la Partida número ---, del Libro de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, llevó en el año 1997, en la que consta que el referido señor,falleció el día 04 de abril de 1997, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 12 de diciembre de 2022, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora REINA ISABEL GUEVARA DE GONZÁLEZ**,** 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 12 de diciembre de 2022.
4. Corregir el nombre del señor GERMAN EDGARDO G. HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según su Documento Único de Identidad: **GERMAN EDGARDO GONZALEZ HERNÁNDEZ**.

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 17,500.00 Mts.², y un precio de $236.35, 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 ha variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 17,500.38 Mt². existiendo un aumento de área de treinta y ochocentímetros,manteniendo el precio de $236.35.
2. Exclusión a los señores: HIPÓLITO HENRÍQUEZ ROMERO, por fallecimiento, causal comprobada con la Partida número ---, del Libro de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, llevó en el año 1998, en la que consta que el referido señor,falleció el día 03 de febrero de 1998, y ENCARNACIÓN SANDOVAL DE HENRÍQUEZ, causal comprobada con la Certificación a folio ---, del Libro --- de Partidas de Defunción, que la Alcaldía Municipal de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, llevó en el año 2003, en la que consta que la referida señora,falleció el día 1 de diciembre de 2003, según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 10 de enero de 2023, anexos al expediente respectivo. Es de aclarar que según punto de adjudicación el nombre de la beneficiaria se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto: Encarnación de la Cruz Sandoval de Henríquez
3. Incluir a los señores **SANTOS HENRIQUEZ VDA. DE CHANICO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de **HEREDERA DEFINITIVA CON BENEFICIO DE INVENTARIO,** de la herencia intestada que dejaron los señores: ENCARNACIÓN DE LA CRUZ SANDOVAL DE HENRIQUEZ e HIPOLITO HENRIQUEZ ROMERO, lo cual se comprueba con Certificación de la Resolución final de las Diligencias de Herencia Intestada, extendida por el Lic. David Amael Morán Ascencio, Juez de Primera Instancia de San Juan Opico, departamento de La Libertad, de fecha 30 de noviembre de 2017, por lo que será la nueva titular de la adjudicación. y el señor **MARIO DE JESUS CABALLERO HENRIQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 10 de enero de 2023.

**Punto** **VI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005**

**Lote ---, Polígono ---**

* Corregir la 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 se relacionó de forma errónea el número de lote y no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**
1. Conforme actas de posesión material de fechas 18 y 28 de noviembre de 2022 y 12 de abril de 2023, elaboradas por los técnicos del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señores: Mauricio Gutiérrez y Carlos Rafael Aguilar, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17, 20, 30 y 32 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 28 de noviembre de 2022, 25 de enero y 12 de abril de 2023, los adjudicatarios 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, actas de abandono, declaración jurada, constancias de cancelación de crédito, copia simple de Certificación de Diligencias de Aceptación de Heredera, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, copias de calcas, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes 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 los siguientes Puntos de Acta: V-2 de Sesión Ordinaria 39-90, de fecha 15 de noviembre de1990,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 15,300.00 Mts.², siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 14,442.58 Mts.², **b)** Excluir a la señora LEANDRA LIDIA RIVAS VALLE, por abandono, **c)** Incluir al señor ALEXANDER MISAEL ARCE RIVAS, de generales antes expresadas. **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 15,000.00 Mts.², y un precio de $ 334.08, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 15,425.73 Mts.² y un precio de $343.56; existiendo un área de 425.73Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir al señor INDALECIO GONZÁLEZ MORALES, por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora REINA ISABEL GUEVARA DE GONZALEZ, de generales antes expresadas, y d) Corregir el nombre del señor GERMAN EDGARDO G. HERNÁNDEZ, siendo lo correcto: **GERMAN EDGARDO GONZALEZ HERNANDEZ**, y **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 17,500.00 Mts.², siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 17,500.38 Mts.², existiendo un aumento de área de treinta y ochocentímetros,manteniendo el precio de $236.35, **b)** Excluir a los señores: HIPÓLITO HENRÍQUEZ ROMERO y ENCARNACIÓN SANDOVAL DE HENRÍQUEZ, por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores **SANTOS HENRÍQUEZ VDA. DE CHANICO** y **MARIO DE JESÚS CABALLERO HENRÍQUEZ**, delas generales antes expresadas, y **VI de Sesión Ordinaria 34-2005, de fecha 14 de septiembre de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---,** **PORCION ---;** inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA** **LOS TABLONES,** identificado Registralmente como **LOS TABLONES PORCION 1**, situada en cantón de San Felipe, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, y según el Centro Nacional de Registro en jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 10**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION UNO  | ---  | --- | 14442.58  | 541.95  | 4742.06  |
| 14442.58  | 541.95  | 4742.06  |
| **Área Total: 14442.58**  **Valor Total ($): 541.95**  **Valor Total (¢): 4742.06**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION UNO  | ---  | --- | 15425.73  | 343.56  | 3006.15  |
| 15425.73  | 343.56  | 3006.15  |
| **Área Total: 15425.73**  **Valor Total ($): 343.56**  **Valor Total (¢): 3006.15**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION UNO  | ---  | ---  | 17500.00  | 492.28  | 4307.45  |
| 17500.00  | 492.28  | 4307.45  |
| **Área Total: 17500.00**  **Valor Total ($): 492.28**  **Valor Total (¢): 4307.45**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes: --- -00000  | PORCION UNO  | ---  | --- | 17500.38  | 236.35  | 2068.06  |
| 17500.38  | 236.35  | 2068.06  |
| **Área Total: 17500.38**  **Valor Total ($): 236.35**  **Valor Total (¢): 2068.06**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **4**  | **64868.69**  | **1614.14**  | **14123.73**  |

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

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 322, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, pertenecientes al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2,** ubicada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador; **código SIIE 061401, SSE 456, entrega 03. En el cual**  hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto II-1 de Acta Ordinaria N° 3-86, de fecha 23 de enero de 1986, el ISTA adquiere por medio de Expropiación un inmueble denominado HACIENDA BOLIVAR, situada en cantón Las Tunas, jurisdicción de Aguilares, departamento de San Salvador, con una extensión superficial de 151 Hás., 60 As., 00.00 Cas., por un valor de ¢ 176,600.00 equivalente a $ 20,182.86 por un valor de $ 133.13 por hectárea y de $0.013313 por metro cuadrado.

Según Estudio Registral de fecha 8 de mayo del año 2017, el ISTA adquirió la referida Hacienda Bolívar, por medio de Acta de Expropiación según Decreto 154 otorgado en fecha 8 de marzo del año 1980, propiedad de la Compañía Agropecuaria Cuscatlán S.A. de C.V., e inscrita al Número --- Tomo ---, propiedad del Departamento de San Salvador, perteneciente al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador. El inmueble fue inscrito a favor de ISTA a la matrícula ---.

Según Estudio Registral antes relacionado, en la hacienda Bolívar se realizaron una serie de segregaciones, quedando un resto a favor del ISTA, de 426,715.56 M2, del cual se ejecutaron dos desmembraciones adicionales, según detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACION** | **AREA (m2)** | **MATRICULA** | **MATRICULA SIRYC** |
| PORCION 1 | 108,008.39 | --- | --- -00000 |
| *PORCION 2* | *318,707.17* | *---* | *--- -00000* |
| TOTAL | **426,715.56** |   |   |

1. Mediante Acuerdo contenido en el punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 20-2003 de fecha 29 de mayo de 2003, se acordó modificar el punto IV-2 del Acta Ordinaria 17-90 de fecha 17 de mayo de 1990, por haber sufrido cambios las áreas de dos porciones de dicho proyecto, aprobadas por el Centro Nacional de Registro, siendo en la Porción 2 donde se ubica el inmueble, según Desmembración en Cabeza de su Dueño **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2**, que incluye: ASENTAMIENTO COMUNITARIO: --- solares (Polígonos A, C, D, F, G, H e I), LOTIFICACION AGRICOLA: --- Lotes (Polígono 1 y 2), Zona Verde (1 al 3), Teca (1 y 2), Zona Comunal y calles, en un área de 33 Hás., 35 Ás., 26.10 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 514.97 Mts.², y un precio de $58.85, a favor de los señores: José Reyes López López, Cruz Antonio López Ayala, Doris Mabel Ayala Alvarenga y José Efraín López Ayala.
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 Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, no se estableció la porción a la que pertenece, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**
5. Excluir a los señores: CRUZ ANTONIO LÓPEZ AYALA, DORIS MABEL AYALA ALVARENGA, y JOSÉ EFRAÍN LÓPEZ AYALA, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 03 de febrero de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 29 de julio de 2022, otorgada ante los oficios del lotario Carlos Hernán Trujillo Trujillo y que ha sido presentada por el señor José Reyes López López, 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 14 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 03 de febrero de 2022, elaboradas por el técnico de esta Unidad, señor Carlos Rafael Aguilar, en las que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 14 años, documentos anexos al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora SANDRA VERÓNICA PÉREZ DE GONZÁLEZ**,** 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 03 de febrero de 2023.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de abril de 2022, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Carlos Mauricio Siliezar, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 25 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 14 de diciembre de 2021, el solicitante manifiesta que ni él, ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
9. En solicitud de adjudicación de inmueble 2582 se hace constar que la señora Sandra Verónica Pérez de González, según su documento único de Identidad aparece en su estado familiar con el status de CASADA con el señor William Alberto González, sin embargo, conforme a Declaración Jurada otorgada en la ciudad de Apopa, departamento de San Salvador, el día 01 de agosto de 2022, ante los oficios del notario Guadalupe Ledis Guevara Guevara, manifiesta que tiene 7 años de estar separada de su cónyuge, y que su actual compañero de vida es el señor José Reyes López López, quien la incorpora como miembro de su grupo familiar. Documentos anexos al expediente respectivo.

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 Inmuebles, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, 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, Declaración Jurada, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** **PORCION ---**, **b)** Excluir a los señores: CRUZ ANTONIO LÓPEZ AYALA, DORIS MABEL AYALA ALVARENGA, y JOSÉ EFRAÍN LÓPEZ AYALA, por abandono, y **c)** Incluir a la señora SANDRA VERONICA PEREZ DE GONZALEZ, de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2 (I.G)** y según plano como **HACIENDA BOLIVAR, PORCION 2,** situada en cantón Las Tunas, municipio de Aguilares, departamento de San Salvador, 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: 03**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION DOS ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 514.97  | 58.85  | 514.94  |
| 514.97  | 58.85  | 514.94  |
| **Área Total: 514.97**  **Valor Total ($): 58.85**  **Valor Total (¢): 514.94**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **514.97**  | **58.85**  | **514.94**  |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 323, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto** XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002,mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios,pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en HACIENDA SAN ALFREDO**,** ubicada en cantón Amatecampo, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081301**, **SSE 81**, **entrega 59.** Al respecto se hacen las siguientes consideraciones**:**

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 36-85 de fecha 10 de octubre de 1985, modificado en punto III-3 Acta Ordinaria N° 42-86 de fecha 18 de noviembre de 1986, modificado en punto III-1 Acta Ordinaria N° 30-87 de fecha 11 de septiembre de 1987. Inscrito a favor de RODOLFO ADALBERTO GUIROLA BORGHI, bajo el numero ---, del tomo --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, con sede en Nueva San Salvador, del Departamento de la Libertad, Área Adquirida: 320 Has. 88As. 75.00 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 285,714.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 890.39, Valor de Adquisición por Mt²: $ 0.089039.
2. Mediante el Punto XXVIII del Acta Ordinaria 29-98 de fecha 13 de agosto de 1998, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado en ese entonces como: **HACIENDA SAN ALFREDO**, que incluía --- lotes agrícolas área de canal del 1 al 15, área de calles, zona arenosa, calles y zona comunal, --- solares para vivienda, calles en un área de 90 Hás 99 Ás 87.38 Cás, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, en razón de haber sido aprobados nuevos planos del referido proyecto, denominado como **HACIENDA SAN ALFREDO,** con un área de 93 Hás 32 Ás 15.79 Cás, la porción 1 incluye, --- solares para vivienda en los polígonos “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, iglesia evangélica 1, iglesia evangélica 2, casa comunal, cancha de futbol, escuela, estación de bombeo, corral coop. 1, coop. 2 y calles.inscrita a la matrícula número --- -00000 y porción 2 incluye --- lotes agrícolas, y comunal --- -00000.
3. En **el** Punto XLVI del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como:

**Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,053.57 Mts.², y con un precio de $386.51, a favor de las señoras: María Luisa Rugamas Sánchez, Reina de la Paz Rugamas Sánchez y Rosa Melara Sánchez.

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 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 **Solar ---, POLÍGONO ---,** **PORCIÓN ---.**
3. Excluir a la señora REINA DE LA PAZ RUGAMAS SÁNCHEZ, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 15 de febrero de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 09 de febrero de 2022, otorgada ante los oficios de la notario Sonia Elizabeth García de García, y que ha sido presentada por la señora María Luisa Rugamas Melara, 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 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 15 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que se hizo constar que la señora ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
4. Corregir el nombre de la señora: MARÍA LUISA RUGAMAS SÁNCHEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **MARIA LUISA RUGAMAS MELARA.**
5. Conforme acta de posesión material de fechas 3 de febrero de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenidas en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de febrero de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 de Solar, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, Razón 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 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 XLVI del Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, en** el cual se aprobó la adjudicación entre otros, del **Solar --- Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Excluir a la señoraREINA DE LA PAZ RUGAMAS SÁNCHEZ, por abandono, y **c)** Corregir el nombre de la señora MARÍA LUISA RUGAMAS SÁNCHEZ, siendo lo correcto: **MARIA LUISA RUGAMAS MELARA**,inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA SAN ALFREDO,** ubicada en cantón Amatecampo, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 59**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION UNO  | ---  | ---  | 1053.57  | 386.51  | 3381.96  |
| 1053.57  | 386.51  | 3381.96  |
| **Área Total: 1053.57**  **Valor Total ($): 386.51**  **Valor Total (¢): 3381.96**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1053.57**  | **386.51**  | **3381.96**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 324, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SAN FELIPE I**, hoy identificado como Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble conocido administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN,** y registralmente **HACIENDA SAN FELIPE I, PORCIÓN 8**, **HACIENDA SAN FELIPE II,** ubicada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081512, SSE 559, entrega 85,** en el cual hace siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XVII, del Acta de Sesión Ordinaria 21-98 de fecha 04 de junio de 1998, modificado por el punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2003 de fecha 30 de octubre de 2003, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención que incluye: **en la Lotificación Agrícola:** --- lotes agrícolas (polígonos del 1 al 3), y calles; y **en el Asentamiento Comunitario**: --- solares de vivienda (polígonos A al F), calles, área uso comunal, cancha e Iglesia, en un área de 207 Hás. 53 Ás. 61.48 Cás.
3. En el **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008**, se aprobó entre otros, el inmueble identificado como: Solar ---, Polígono ---**,** Porción ---,con un área de 841.56 Mts.², y un precio de $2,103.90, a favor de las señoras: MIRNA PATRICIA ORELLANA DE RODRIGUEZ y KATHERINE GISELA RODRIGUEZ ORELLLA.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura del Solar ---, 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 **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---.**
6. Corregir el nombre de las señoras: MIRNA PATRICIA ORELLANA DE RODRÍGUEZ y KATHERINE GISELA RODRÍGUEZ ORELLLA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **MIRNA PATRICIA ORELLANA ROMERO** y **KATHERINE GISELA RODRIGUEZ DE RAMIREZ.**
7. Conforme al acta de posesión material de fecha 27 de marzo 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, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 27 de marzo de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de la Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleado 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 acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Acta de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, 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 XVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2008, de fecha 09 de julio de 2008,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---**,** Porción ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---**,** Porción ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** y **b)** Corregir el nombre de las señoras: MIRNA PATRICIA ORELLANA DE RODRÍGUEZ y KATHERINE GISELA RODRÍGUEZ ORELLLA, siendo lo correcto: **MIRNA PATRICIA ORELLANA ROMERO** y **KATHERINE GISELA RODRIGUEZ DE RAMIREZ,** inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA SAN FELIPE I,** conocido el proyecto administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN,** y registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE I, PORCIÓN 8**, **HACIENDA SAN FELIPE II,** ubicada en cantón Las Isletas**,** jurisdicciónde San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION OCHO  | ---  | --- | 841.56  | 2103.90  | 18409.13  |
| 841.56  | 2103.90  | 18409.13  |
| **Área Total: 841.56**  **Valor Total ($): 2103.90**  **Valor Total (¢): 18409.13**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **841.56**  | **2103.90**  | **18409.13**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 “””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 325, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5)**, desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS,** ubicada en cantón San Francisco Chamoco, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de proyecto 101002, SSE 172, entrega 42, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Las Queseras o Las Vegas, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto 11-1 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, modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 42-2010, de fecha 01 de diciembre de 2010, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, que comprende: PORCION 4, Lotificación Agrícola formada por: --- Lotes Agrícolas (polígono "3"), y Calles; y PORCION 5, Asentamiento Comunitario formada por: --- Solares para Vivienda (Polígono B), Futuro Solar, Calles, Cooperativa 1 y 2, Clínica, Escuela, Iglesia y Zona Comunal, en un área de 21 Hás. 33 As. 27.55 Cás., inscrita a favor de ISTA, la porción 4 bajo la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996**, se adjudicaron entre otros el **Lote ---, Polígono ---**,con un área de 8,739.20 Mts.² y un precio de $ 529.92, a favor del señor: JOSE FRANCISCO PEÑA SANCHEZ y **Solar ---, Polígono ---**,con un área de 414.57 Mts.² y con un precio de $ 67.75, a favor de los señores: LORENZO ANTONIO GUARDADO y ANTONIA MORENO SERRANO.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta anteriormente citado, por las siguientes causales:

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 8,739.20 Mt.². sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 8,647.91 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 91.29 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 15 de mayo de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora SANTOS ISABEL ACEVEDO ACEVEDO**,** 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 15 de mayo de 2023.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 414.57 Mts.² y un precio de $ 67.75, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 500.21 Mt², y con un precio de $ 81.75, según valúo de fecha 13 de junio de 2023, existiendo una diferencia de área de 85.64 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $14.00, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 15 de mayo de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de la señora ANTONIA MORENO SERRANO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ANTONIA MORENO DE GUARDADO**.
3. Conforme actas de posesión material de fecha 15 de mayo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 27 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 15 de mayo de 2023, los adjudicatarios 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.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúo del solar y lote, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de acuerdo de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Poder Especial, Actas de Posesión Material, Constancias de cancelación de crédito, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, las Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-96, de fecha 9 de mayo de 1996,** 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 8,739.20 Mts², siendo lo correcto: **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---**, con un área de 8,647.91 Mts²., y **b)** Incluir a la señora SANTOS ISABEL ACEVEDO ACEVEDO, de las generales antes expresadas; y **SOLAR ---, POLÍGONO ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 414.57 Mts², y un precio de $67.75, siendo lo correcto SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 500.21 Mt², y un precio de $ 81.75, existiendo un aumento de área de 85.64 Mts.², y **b)** Corregir el nombre de la señora ANTONIA MORENO SERRANO, siendo lo correcto ANTONIA MORENO DE GUARDADO, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola**,** identificado como **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS (PORCION 4 Y 5**), desarrollado en la **HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS**, situada en cantón San Francisco Chamoco, jurisdicción y departamento de San Vicente, 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: 42**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | Porción 4  | ---  | --- | 8647.91  | 529.92  | 4636.80  |
| 8647.91  | 529.92  | 4636.80  |
| **Área Total: 8647.91**  **Valor Total ($): 529.92**  **Valor Total (¢): 4636.80**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: --- -00000  | HACIENDA LAS QUESERAS O LAS VEGAS, PORCION CINCO  | ---  | --- | 500.21  | 81.75  | 715.31  |
| 500.21  | 81.75  | 715.31  |
| **Área Total: 500.21**  **Valor Total ($): 81.75**  **Valor Total (¢): 715.31**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **500.21**  | **81.75**  | **715.31**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **8647.91**  | **529.92**  | **4636.80**  |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veinticuatro – dos mil veintitrés, de fecha once de agosto de dos mil veintitrés, a las dieciséis horas, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

 LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE.

 LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA

 LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA