SESIÓN ORDINARIA No. 33 – 2023 FECHA: 23 DE OCTUBRE DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día veintitrés de octubre 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 GTA-00-00259-23, de fecha 23 de octubre de 2023, mediante el cual el Ing. Carlos Eduardo Morales Fernández, Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria, Interino, en vista de que saldrá en misión oficial al exterior, solicita al señor Presidente, se nombre a la Lcda. Martha Claudina Valladares Márquez, como AUTORIDAD COMPETENTE, para los procesos de contratación relacionados en el Acuerdo Tercero del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2023, de fecha 11 de mayo de 2023, únicamente para el período del 30 de octubre al 17 de noviembre de 2023.

**UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS**

1. Memorando con referencia UCP-00-0247-2023, de fecha 12 de octubre de 2023, mediante el cual la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa Interina de la Unidad, presenta para conocimiento el Informe correspondiente al Tercer Trimestre del año 2023, de Adquisiciones y Contrataciones realizadas por la UCP del ISTA.

**GERENCIA LEGAL**

1. Oficio con referencia GLI-00-1083-2023 y GRH-00-0254-22, de fecha 20 de octubre de 2023, referente al caso del empleado Manfredy Alexis Rodríguez Osorio, quien solicita se le incorpore a sus labores, por haber adquirido la libertad con medidas sustitutivas el día 07 de octubre de 2023, y en vista de que el contrato de trabajo está suspendido según Acuerdo 235 de fecha 02 de mayo de 2022, y habiendo desaparecido la causa que generó la suspensión del contrato para garantizar el derecho Constitucional al trabajo mientras no se pruebe su culpabilidad, recomienda la reincorporación a sus labores.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 406, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 276.
2. Dictamen técnico 407, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 151.
3. Dictamen técnico 408, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivien**da, en FINCA LAS MERCEDES PORCIÓN EL PLANON, departamento de Sonsonate. ENTREGA 36.
4. Dictamen técnico 409, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para viviend**a, en HDA. MIRAVALLE EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA), departamento de Sonsonate. ENTREGA 111.
5. Dictamen técnico 410, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS, departamento de Sonsonate. ENTREGA 07.
6. Dictamen técnico 411, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. EX BANCO SALVADOREÑO-PSR, departamento de Chalatenango. ENTREGA 20.
7. Dictamen técnico 412, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas,** en HDA. NUEVA LOTE 2 “TITULO”, departamento de La Libertad. ENTREGA 35.
8. Dictamen técnico 413, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. LOS GRAMALES Y EL PAPAYAN PORCION 8, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 06.
9. Dictamen técnico 414, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda**, en HDA. PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA, departamento de Usulután. ENTREGA 07.
10. Dictamen técnico 415, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, departamento de Usulután. ENTREGA 09.
11. Dictamen técnico 416, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 4, LA COLONIA (PSR), departamento de La Unión. ENTREGA 34.
12. Dictamen técnico 417, referente a la modificación del Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2012, de fecha 19 de abril de 2012, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN LUIS, Porción 4) departamento de Sonsonate. ENTREGA 53.
13. Dictamen técnico 418, referente a la modificación del Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. EL EDÉN, Porción Dación en Pago, departamento de Sonsonate. ENTREGA 106.
14. Dictamen técnico 419, referente a la modificación del Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994, por corrección de nomenclatura y área, **respecto a 02 lotes agrícolas**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 09.
15. Dictamen técnico 420, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2023, de fecha 19 de enero de 2023, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO, departamento de Sonsonate. ENTREGA 15.
16. Dictamen técnico 421, referente a la modificación del Punto IV-1 de Acta Ordinaria 11-93, de fecha 18 de marzo de 1993 y de la Resolución de Gerencia Legal 46 de fecha 29 de noviembre de 2011, por corrección de área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO LUNA, departamento de Chalatenango. ENTREGA 03.
17. Dictamen técnico 422, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 18-2009, de fecha 13 de mayo de 2009, por exclusión e inclusión, **respecto a 03 lotes agrícolas**, en HDA. NUEVA LOTE 2 ”TITULO”, departamento de La Libertad. ENTREGA 33.
18. Dictamen técnico 423, referente a la modificación del Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria 39-2005, de fecha 20 de octubre de 2005, por corrección de nomenclatura y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA CABAÑA, (PORCION LACABAÑA Y METAYATE), departamento de San Salvador. ENTREGA 45.
19. Dictamen técnico 424, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-99, de fecha 16 de diciembre de 1999, por corrección de nomenclatura, área, y exclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SANTO TOMAS ISTA (4 PORCIONES), departamento de La Paz. ENTREGA 51.
20. Dictamen técnico 425, referente a la modificación del Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-99, de fecha 16 de diciembre de 1999, por corrección de nomenclatura, área, nombre y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTO TOMAS ISTA (10 PORCIONES), departamento de La Paz. ENTREGA 108.
21. Dictamen técnico 426, referente a la modificación del Punto XXIV de Sesión Ordinaria 09-2011, de fecha 2 de marzo de 2011, por corrección de nomenclatura y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA PORCION 1 LOTE “A”, departamento de La Paz. ENTREGA 39.
22. Dictamen técnico 427, referente a la modificación del Punto XII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2021, de fecha 02 de diciembre de 2021, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-1, departamento de La Paz. ENTREGA 03.
23. Dictamen técnico 428, referente a la modificación del Punto: LIII de Acta de Sesión Ordinaria 45-2002, de fecha 21 de noviembre de 2002, por corrección de nomenclatura y área, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SAN ANTONIO POTRERILLOS PORCION 1, departamento de Usulután. ENTREGA 10.
24. Dictamen técnico 429, referente a la modificación del Punto: VII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2021, fecha 21 de mayo de 2021, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 43.
25. Dictamen técnico 430, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 44-2006, de fecha 29 de noviembre de 2006, por corrección de nomenclatura e inclusión, respecto a 01 solar para vivienda, en HDA. LA BARAHONA, departamento de La Unión. ENTREGA 25.

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 GTA-00-00259-23 de fecha 23 de octubre de 2023, presentado por el Ing. Carlos Eduardo Morales Fernández, Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria Interino, con el visto bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes, Gerente General Interino, mediante el cual solicita que en cumplimiento al Acuerdo Tercero del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2023, de fecha 11 de mayo de 2023, se delegue las funciones de AUTORIDAD COMPETENTE, en los procesos de contratación relacionados con dicha Gerencia, a la licenciada MARTHA CLAUDINA VALLADARES MÁRQUEZ, únicamente para el período del 30 de octubre al 17 noviembre de 2023. Al respecto expresa:

1. Que sus actividades como GERENTE DE TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA INTERINO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, realizará MISIÓN OFICIAL, en el exterior, en los días comprendidos del 30 de octubre al 17 de noviembre de 2023, teniendo como destino el país de Japón.
2. Que a fin de dar cumplimiento a todos los procesos de contratación normados en la Ley de Compras Públicas, que tienen relación con su persona como Autoridad Competente según el Punto de Acta antes mencionado, solicita se someta a consideración para que en cumplimiento al artículo 18 de la referida Ley, se delegue a la licenciada **MARTHA CLAUDINA VALLADARES MÁRQUEZ**, quien desempeña el cargo de Coordinadora de Asistencia Técnica y Seguridad Alimentaria Interina, como AUTORIDAD COMPETENTE para los procesos de contratación relacionados en el Acuerdo Tercero del referido Punto de Acta, únicamente en los días comprendidos del 30 de octubre al 17 de noviembre de 2023.

Después de conocer el escrito, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la solicitud del Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria Interino. **SEGUNDO:** Delegar las funciones de **AUTORIDAD COMPETENTE** en los procesos relacionados con dicha Gerencia a la licenciada **MARTHA CLAUDINA VALLADARES MÁRQUEZ**, únicamente para los días comprendidos del 30 de octubre al 17 de noviembre de 2023. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””””IV) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorando con referencia UCP-00-0247-2023, de fecha 12 de octubre de 2023, mediante el cual la licenciada Doris Elizabeth Escalante Martel, Jefa de la Unidad de Compras Públicas, Interina, presenta el Informe de Adquisiciones y Contrataciones correspondiente al Tercer Trimestre del año 2023 del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, sobre los procesos ejecutados y adjudicados. El cual literalmente dice:”””””””””””””””””

**INFORME GERENCIAL DE LA UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS**

**CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2023**

En el presente informe se detalla la gestión realizada por la Unidad de Compras Públicas para los meses de julio, agosto y septiembre del presente ejercicio 2023, sobre las adquisiciones y contrataciones programadas en la Planificación Anual de Compras (PAC) 2023.

Por tanto, la UCP presenta a la Honorable Junta Directiva un informe, de manera resumida, donde refleja los procesos de adquisición y contratación durante el tercer trimestre de 2023.

1. **CUADRO RESUMEN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES, TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2023**

A continuación, se presenta un cuadro resumen detallando la forma de contratación con sus respectivos montos mensuales y consolidado trimestral:

**LEY DE COMPRAS PÚBLICAS (LCP)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TIPO DE MÉTODO** | **JULIO** | **AGOSTO** | **SEPTIEMBRE** | **TOTAL** | **N° PROCESOS** |
| COMPARACIÓN DE PRECIOS CON ORDEN DE COMPRA | $58,108.36 | $50,910.04 | $8,746.28 | $117,764.68 | **58** |
| COMPARACIÓN DE PRECIOS CON CONTRATO | $0.00 | $25,933.83 | $0.00 | $25,933.83 | **1** |
| LICITACIÓN COMPETITIVA | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 | **1** |
| CONTRATACIÓN DIRECTA | $0.00 | $0.00 | $16,573.60 | $16,573.60 | **1** |
| **TOTAL GENERAL** | $58,108.36 | $76,843.87 | $25,319.88 | $160,272.11 | **61** |

En el mes de septiembre se publicó el resultado de la Licitación Competitiva la cual fue Declarada Desierta.

1. **DETALLE DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR LA LEY APLICADA AL PROCESO, POR MES Y TIPO DE PROCESO.**

**MES DE JULIO-2023**

**COMPARACION DE PRECIOS CON ORDEN DE COMPRA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **No. DE ORDEN DE COMPRA** | **FECHA DE ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | 7 | 4/7/2023 | 75 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE TONER PARA IMPRESORAS HP LASER JET PRO M203dw | DPG, S.A. DE C.V. | $365.30 | **FINALIZADA** |
| 2 | 8 | 4/7/2023 | 65 | GERENCIA DE OPERACIONES - SERVICIOS GENERALES | COMPRA DE AZUCAR Y CAFÉ MOLIDO | BUSINESS CENTER, S.A. DE C.V. | $242.00 | **FINALIZADA** |
| 3 | 9 | 4/7/2023 | 65 | GERENCIA DE OPERACIONES - SERVICIOS GENERALES | COMPRA DE AZUCAR Y CAFÉ MOLIDO | MARINA DEL CARMEN RAMIREZ VDA. DE RAMOS | $2,394.00 | **FINALIZADA** |
| 4 | 10 | 11/7/2023 | 57 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | COMPRA DE INSUMOS PARA CALLE MARGINAL Y CERCO PERIMETRAL | CRISTIAN JAVIER ESPINOZA PALMA | $5,598.00 | **FINALIZADA** |
| 5 | 11 | 11/7/2023 | 57 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | COMPRA DE INSUMOS PARA CALLE MARGINAL Y CERCO PERIMETRAL | LUIS ALONSO RAMIREZ CHICAS | $2,022.30 | **FINALIZADA** |
| 6 | 12 | 11/7/2023 | 71 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE BATERIAS PARA UPS | RYASA, S.A. DE C.V. | $1,186.50 | **FINALIZADA** |
| 7 | 13 | 12/7/2023 | 86 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE ACCESORIOS PARA CELULAR | JOSE ELENILSON MARROQUIN HERNANDEZ | $1,030.00 | **FINALIZADA** |
| 8 | 14 | 17/7/2023 | 66 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE RESMAS DE PAPEL BOND TAMAÑO CARTA | PAPELCO, S.A. DE C.V. | $1,410.52 | **FINALIZADA** |
| 9 | 15 | 18/7/2023 | 67 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE ROLLOS DE PAPEL HIGIENICO | MARINA DEL CARMEN RAMIREZ VDA. DE RAMOS | $2,374.20 | **FINALIZADA** |
| 10 | 16 | 18/7/2023 | 60 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | SUMINISTRO E INSTALACION DE TAPIAL PREFABRICADO -PROYECTO CEPE | MONOLIT DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. | $18,423.00 | **FINALIZADA** |
| 11 | 17 | 18/7/2023 | 76 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE ALIMENTO CONCENTRADO PARA AVES | AUGUSTO CESAR ECHEGOYEN MARTINEZ | $7,200.00 | **FINALIZADA** |
| 12 | 18 | 20/7/2023 | 72 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE TONER PARA IMPRESOR HP LASER ENTERPRISE M507 | DPG, S.A. DE C.V. | $1,593.30 | **FINALIZADA** |
| 13 | 19 | 21/7/2023 | 54 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE PLASTICO NEGRO | INNOPLASTIC, S.A. DE C.V. | $1,035.00 | **FINALIZADA** |
| 14 | 20 | 25/7/2023 | 58 | GERENCIA LEGAL | COMPRA DE CARATULAS PARA ESCRITURA PUBLICAS ISTA | INTERCOLOR, S.A. DE C.V. | $550.00 | **FINALIZADA** |
| 15 | 21 | 25/7/2023 | 81 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE TABLETS | AM TECHNOLOGY, S.A. DE C.V. | $1,974.00 | **FINALIZADA** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 16 | 22 | 25/7/2023 | 74 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE TONER HP LASERJET ENTERPRISE M610dn | DPG, S.A. DE C.V. | $1,213.50 | **FINALIZADA** |
| 17 | 23 | 25/7/2023 | 53 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE ALIMENTO CONCENTRADO PARA PECES | GILBERTO DAVID GONZALEZ FERNANDEZ | $3,480.75 | **FINALIZADA** |
| 18 | 24 | 25/7/2023 | 77 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE ALIMENTO CONCENTRADO PARA AVES | GILBERTO DAVID GONZALEZ FERNANDEZ | $1,512.00 | **FINALIZADA** |
| 19 | 25 | 26/7/2023 | 69 | GERENCIA DE OPERACIONES - SERVICIOS GENERALES | COMPRA DE MATERIALES DE LIMPIEZA Y USO DIVERSO | INNOPLASTIC, S.A. DE C.V. | $582.00 | **FINALIZADA** |
| 20 | 26 | 26/7/2023 | 69 | GERENCIA DE OPERACIONES - SERVICIOS GENERALES | COMPRA DE MATERIALES DE LIMPIEZA Y USO DIVERSO | MARIA GUILLERMINA AGUILAR JOVEL | $60.80 | **FINALIZADA** |
| 21 | 27 | 26/7/2023 | 69 | GERENCIA DE OPERACIONES - SERVICIOS GENERALES | COMPRA DE MATERIALES DE LIMPIEZA Y USO DIVERSO | MARINA DEL CARMEN RAMIREZ VDA. DE RAMOS | $991.64 | **FINALIZADA** |
| 22 | 28 | 26/7/2023 | 69 | GERENCIA DE OPERACIONES - SERVICIOS GENERALES | COMPRA DE MATERIALES DE LIMPIEZA Y USO DIVERSO | PRODUCTOS DIVERSOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. | $607.95 | **FINALIZADA** |
| 23 | 29 | 27/7/2023 | 73 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE TONER PARA IMPRESOR HP LASER JET PRO M404DW | DPG, S.A. DE C.V. | $2,261.60 | FINALIZADA |
| **TOTAL PROCESOS** | | | | | **23** | **MONTO** | **$58,108.36** |  |

Durante el mes de julio se adjudicaron 23 procesos por un monto de **$58,108.36.**

**MES DE AGOSTO-2023**

**COMPARACIÓN DE PRECIOS CON ORDEN DE COMPRA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **No. DE ORDEN DE COMPRA** | **FECHA DE ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | 30 | 8/8/2023 | 88 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS DE FERRETERIA | KAREN IVONNE GUERRA CRESPIN | $1,353.46 | **FINALIZADA** |
| 2 | 31 | 8/8/2023 | 88 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS DE FERRETERIA | MHAR´S ADVANCE SOLUTIONS, S.A. DE C.V. | $300.50 | **FINALIZADA** |
| 3 | 32 | 8/8/2023 | 88 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS DE FERRETERIA | MULTI-INVERSIONES LA CIMA, S.A. DE C.V. | $83.38 | **FINALIZADA** |
| 4 | 33 | 8/8/2023 | 79 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE TONER PARA IMPRESOR HP COLOR LASERJET ENTERPRISE M555 | DPG, S.A. DE C.V. | $1,004.40 | **FINALIZADA** |
| 5 | 34 | 8/8/2023 | 35 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE CIERRA CIRCULAR | INFRA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. | $226.10 | **FINALIZADA** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | 35 | 8/8/2023 | 78 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE TONER PARA IMPRESOR HP LASER JET PRO M479dw | DPG, S.A. DE C.V. | $4,892.25 | **FINALIZADA** |
| 7 | 36 | 10/8/2023 | 68 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA PAPELERIA Y MATERIALES DE OFICINA | BUSINESS CENTER, S.A. DE C.V. | $164.53 | **FINALIZADA** |
| 8 | 37 | 10/8/2023 | 68 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA PAPELERIA Y MATERIALES DE OFICINA | CESAR AUGUSTO ESCALANTE HERNANDEZ | $99.00 | **FINALIZADA** |
| 9 | 38 | 10/8/2023 | 68 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA PAPELERIA Y MATERIALES DE OFICINA | DPG, S.A. DE C.V. | $609.50 | **FINALIZADA** |
| 10 | 39 | 10/8/2023 | 68 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA PAPELERIA Y MATERIALES DE OFICINA | LIBRERÍA CERVANTES, S.A. DE C.V. | $90.85 | **FINALIZADA** |
| 11 | 40 | 10/8/2023 | 68 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA PAPELERIA Y MATERIALES DE OFICINA | MARINA DEL CARMEN RAMIREZ VDA. DE RAMOS | $607.15 | **FINALIZADA** |
| 12 | 41 | 10/8/2023 | 80 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE LINCENCIAS DE WINDOWS | ALAN RAMIRO MORALES OCHOA | $999.80 | **FINALIZADA** |
| 13 | 42 | 10/8/2022 | 32 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE HERRAMIENTAS ELECTRICAS | KAREN IVONNE GUERRA CRESPIN | $1,014.17 | **FINALIZADA** |
| 14 | 43 | 14/8/2023 | 37 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE LINTERNAS TIPO CAMPING Y KVM | JOSE ELENILSON MARROQUIN HERNANDEZ | $422.00 | **FINALIZADA** |
| 15 | 44 | 16/8/2023 | 105 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | ALQUILER DE EQUIPO DE CONSTRUCCION -PROYECTO CEPE | CHRISTIAN JAVIER ESPINOZA PALMA | $4,800.00 | **FINALIZADA** |
| 16 | 45 | 17/8/2023 | 82 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE HERRAMIENTAS PARA INFRAESTRUCTURA DE RED | INESERMA, S.A. DE C.V. | $357.05 | **FINALIZADA** |
| 17 | 46 | 17/8/2023 | 82 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE HERRAMIENTAS PARA INFRAESTRUCTURA DE RED | JMTELCOM, JESUS MARTINEZ Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V. | $1,226.40 | **FINALIZADA** |
| 18 | 47 | 17/8/2023 | 84 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE ACCESORIOS INFORMATICOS | JOSE ELENILSON MARROQUIN HERNANDEZ | $440.00 | **FINALIZADA** |
| 19 | 48 | 17/8/2023 | 91 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE ACEITE 15W40 MULTIGRADO PARA MOTOR DIESEL | CHRISTIAN JAVIER ESPINOZA PALMA | $3,196.00 | **FINALIZADA** |
| 20 | 49 | 17/8/2023 | 99 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE SEMILLAS | AGROSERVICIO EL SURCO, S.A. DE C.V. | $563.55 | **FINALIZADA** |
| 21 | 50 | 17/8/2023 | 99 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE SEMILLAS | AUGUSTO CESAR ECHEGOYEN MARTINEZ | $10,325.00 | **FINALIZADA** |
| 22 | 51 | 17/8/2023 | 99 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE SEMILLAS | CESAR AUGUSTO ESCALANTE HERNANDEZ | $1,636.12 | **FINALIZADA** |
| 23 | 52 | 17/8/2023 | 99 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE SEMILLAS | DR. ULISES MORALES VELASQUEZ, S.A. DE C.V. | $711.00 | **FINALIZADA** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 24 | 53 | 18/8/2023 | 102 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE DESPARASITANTE CON VITAMINA | GILBERTO DAVID GONZALEZ FERNANDEZ | $4,140.00 | **FINALIZADA** |
| 25 | 54 | 18/8/2023 | 98 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA VEHICULOS MAZDA BT50 | CHRISTIAN JAVIER ESPINOZA PALMA | $1,884.00 | **FINALIZADA** |
| 26 | 55 | 28/8/2023 | 110 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | SERVICIO DE LABORATORIO DE SUELOS PARA LA REALIZACION DE ENSAYOS-PROYECTO CEPE | DISEÑO Y SUPERVISION, CONTROL DE CALIDAD,S.A. DE C.V. | $429.40 | **FINALIZADA** |
| 27 | 56 | 29/8/2023 | 100 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE SEMILLAS | AGROSERVICIO EL SURCO, S.A. DE C.V. | $7,804.00 | **FINALIZADA** |
| 28 | 57 | 29/8/2023 | 100 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE SEMILLAS | MARITZA CECILIA HERNANDEZ | $792.00 | **FINALIZADA** |
| 29 | 58 | 29/8/2023 | 59 | UNIDAD DE FORMACION Y COOPERACION | COMPRA DE REFRIGERIOS | PRODUCTOS DIVERSOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. | $395.68 | **FINALIZADA** |
| 30 | 59 | 30/8/2023 | 108 | PROGRAMA PARCELACIONES 2023 | COMPRA DE PRODUCTOS DE PAPEL | CESAR AUGUSTO ESCALANTE HERNANDEZ | $72.75 | **FINALIZADA** |
| 31 | 60 | 30/8/2023 | 108 | PROGRAMA PARCELACIONES 2023 | COMPRA DE PRODUCTOS DE PAPEL | CHRISTIAN JAVIER ESPINOZA PALMA | $270.00 | FINALIZADA |
| **TOTAL PROCESOS** | | | | | **31** | **MONTO** | **$50,910.04** |  |

Durante el mes de agosto se adjudicaron 31 procesos por un monto de **$50,910.04.**

**COMPARACIÓN DE PRECIOS CON CONTRATO**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **No. DE PROCESO** | **FECHA DE CONTRATO U ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | CDP 107/2023 | CONTRATO No. UCP 05/2023 31/08/2023 | 107 | GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGISTICA | "ADQUISICION DE POLIZA DE: SEGURO DE AUTOMOTORES PERIODO SEPTIEMBRE A DICIEMBRE 2023". | QUALITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A. | $25,933.83 | TERMINADO |
|  | **TOTAL PROCESOS** | | | | **1** | **MONTO** | **$25,933.83** |  |

Durante el mes de agosto se adjudicó 1 proceso por un monto de **$25,933.83.**

**MES DE SEPTIEMBRE-2023**

**COMPARACION DE PRECIOS CON ÓRDENES DE COMPRA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **No. DE ORDEN DE COMPRA** | **FECHA DE ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | 61 | 4/9/2023 | 111 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA NISSAN CIVILIAN 2011 | CHRISTIAN JAVIER ESPINOZA PALMA | $1,137.00 | **FINALIZADA** |
| 2 | 62 | 4/9/2023 | 111 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA NISSAN CIVILIAN 2011 | D´AUTO REPUESTOS, S.A. DE C.V. | $124.00 | **FINALIZADA** |
| 3 | 63 | 4/9/2023 | 111 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA NISSAN CIVILIAN 2011 | NELSON ALBERTO RUANO ELIAS | $140.00 | **FINALIZADA** |
| 4 | 64 | 28/9/2023 | 89 | UNIDAD DE INFORMATICA | LICENCIAMIENTO DE ANTIVIRUS INSTITUCIONAL 2024 | ESCUCHA (PANAMA) S.A. , SUCURSAL EL SALVADOR | $7,345.28 | **FINALIZADA** |
| **TOTAL PROCESOS** | | | | | **4** | **MONTO** | **$8,746.28** |  |

Durante el mes de septiembre se adjudicaron 4 procesos por un monto de **$8,746.28.**

**LICITACIÓN COMPETITIVA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **No. DE PROCESO** | **FECHA DE CONTRATO U ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | LC ISTA 01/2023 | ---------- | 109 | GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGISTICA | **LICITACION COMPETITIVA** "SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERIODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023" | -------------- | ------------- | DECLARADO DESIERTO |
| **TOTAL PROCESOS** | | | | | **1** | **MONTO** | **$0.00** |  |

En el mes de septiembre se realizó **1** proceso el cual se Declaró Desierto.

**CONTRATACIÓN DIRECTA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **No. DE PROCESO** | **FECHA DE CONTRATO U ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | CD 03/2023 | CONTRATO No. UCP 06/2023 FECHA: 11/09/2023 CONTRATO No. UCP 07/2023 FECHA: 11/09/2023 CONTRATO No. UCP 08/2023 FECHA: 11/09/2023 CONTRATO No. UCP 09/2023 FECHA: 11/09/2023 | 112 | GERENCIA LEGAL | **CONTRATACION DIRECTA No. UCP 06/2023** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 11/09/2023-31/12/2023 MONTO $ 4,143.40 **CONTRATACION DIRECTA No. UCP 07/2023** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 11/09/2023-31/12/2023 MONTO $ 4,143.40 **CONTRATACION DIRECTA No. UCP 08/2023** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 11/09/2023-31/12/2023 MONTO $ 4,143.40 **CONTRATACION DIRECTA No. UCP 09/2023** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 11/09/2023-31/12/2023 MONTO $ 4,143.40 | **CONTRATACIÒN DIRECTA No. UCP 06/2023** OSCAR ALCIDES REINADO **CONTRATACION DIRECTA No. UCP 07/2023** RAFAEL ALEJANDRO MORENO TORRES **CONTRATACION DIRECTA No. UCP 08/2023** LETICIA OSEGUEDA DE HENRIQUEZ **CONTRATACION DIRECTA No. UCP 09/2023** DALIA MARGARITA MARTINEZ DE VILLALTA | $16,573.60 | TERMINADO |
| **TOTAL PROCESOS** | | | | | **1** | **MONTO** | **$16,573.60** |  |

En el mes de septiembre se adjudicó **1** proceso del cual se elaboraron 4 contratos por un monto de **$16,573.60**.

1. **AHORRO INSTITUCIONAL POR TIPO DE PROCESO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **MÉTODO DE COMPRA** | **MONTO PRESUPUESTADO** | **MONTO ADJUDICADO** | **AHORRO INSTITUCIONAL** | **N°. PROCESOS** |
| COMPARACIÓN DE PRECIOS CON ORDEN DE COMPRA | $215,528.58 | 117,764.68 | 97,763.90 | 58 |
| COMPARACIÓN DE PRECIOS CON CONTRATO | $33,469.00 | $25,933.83 | 7,535.17 | 1 |
| CONTRATACIÓN DIRECTA | $18,080.00 | $16,573.60 | 1,506.40 | 1 |
| **TOTALES** | **$267,077.58** | **$160,272.11** | **$106,805.47** | **60** |

En resumen, para el **Tercer Trimestre-2023** se obtuvo un **AHORRO INSTITUCIONAL POR $106,805.47 en proceso LCP.**

1. **CUMPLIMIENTO DE ADJUDICACIONES AL SECTOR MIPYMES**

El total de Adjudicaciones al sector **MIPYMES** correspondiente al Tercer Trimestre-2023, fuepor un monto de **$134,338.28,** equivalente al **83%** LCP superando el porcentaje del 25% requerido en el artículo 32 letra b) de LCP.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIPO DE EMPRESA** | **MONTO ADJUDICADO** | **PORCENTAJE** |
| PERSONA NATURAL | $16,573.60 | 10% |
| GRAN EMPRESA | $25,933.83 | 17% |
| MEDIANA EMPRESA | $51,770.98 | 32% |
| PEQUEÑA EMPRESA | $37,837.46 | 24% |
| MICRO EMPRESA | $28,156.24 | 16% |
| **TOTALES** | $160,272.11 | **100%** |

1. **ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR GERENCIA O UNIDAD, NÚMERO DE PROCESOS Y PORCENTAJE DE LOS MONTOS EJECUTADOS**

En el siguiente informe se emiten las valoraciones de todas Unidades Organizativas del ISTA, y a continuación se detallan las tres Gerencias o Unidades con mayores montos de adjudicaciones, correspondientes al tercer trimestre:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **UNIDAD SOLICITANTE** | **MONTO PRESUPUESTADO** | **MONTO ADJUDICADO** | **AHORRO INTITUCIONAL** |
| UNIDAD DE INFORMÁTICA | $144,297.22 | $91,186.62 | $53,110.60 |
| GERENCIA DE OPERACIONES | $125,859.72 | $70,653.51 | $55,206.21 |
| GERENCIA DE TRENSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA | $174,781.83 | $89,255.37 | $85,526.46 |
| **TOTAL** | **$444,938.77** | **$251,095.50** | **$193,843.27** |

1. **LOGROS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

Durante el tercer trimestre del año 2023, la UCP trabajó constantemente, ejecutando procesos apegados a la LCP y DINAC, entre otras actividades con éxito, las cuales detallamos a continuación:

* Siguiendo las instrucciones de nuestro Presidente Institucional continuamos incentivando al sector MYPE y es por ello que acompañamos a los ofertantes (personas naturales, pequeños y micro empresarios), para que puedan realizar su inscripción en COMPRASAL-CONAMYPE y apoyo para tramites de solvencias.
* Se creó un espacio de entrenamiento debidamente equipado para acompañar a los representantes, evaluadores técnicos y administradores de contratos para la adecuación de especificaciones, solicitud de oferta y PIP.
* Además de hacerles mención de las responsabilidades de los diferentes participantes en cada una de las etapas.
* Coordinar con la DINAC sobre las capacitaciones de aplicación de la ley, temas importantes y de actualizaciones de sistema COMPRASAL.
* Se adjudicaron con éxito 59 procesos con el método de Comparación de Precios cumpliendo la normativa y haciendo uso de COMPRASAL.
* Cabe mencionar que durante el mes de julio se recibieron 16 solicitudes para Comparación de Precios (CDP) y 1 solicitud para Licitación Competitiva (LC); en el mes de agosto se recibieron 5 solicitudes para Comparación de Precios (CDP) y 1 solicitud para Contratación Directa (CD); y para el mes de septiembre 14 solicitudes para CDP.
* Se apoyó a personas naturales y a las MYPES que solicitaron apoyo para su inscripción en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPES).

1. **COMPROMISOS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

Continuamos comprometiéndonos a:

* Realizar las contrataciones del ISTA de una manera ágil, clara, oportuna eficaz, libre competencia, publicidad, igual y transparente, armonizada con los cambios tecnológicos y siguiendo los lineamientos de la actual Ley y de la nueva normativa.
* Buscar mecánicas para la participación equitativa de todos oferentes del país, mayormente del sector MIPYMES y apoyo a la mujer y dar cumplimiento a lo normado en el artículo 32 letras b) y d) de la LCP.
* Se continuará gestionando con las Gerencias y/o jefaturas para concientizar a los Administradores de Contratos sobre el cumplimiento de los roles y las responsabilidades que emanan de su cargo, normado en la LCP y de esta forma para evitar sanciones.
* Ejecutar una estrategia de seguimiento y cumplimiento por parte de las unidades y/o gerencias en los tiempos y los procedimientos en las solicitudes de Bienes y/o Servicios de acuerdo a la PAC. Esto con el fin de reducir el número de solicitud de

compras al final de año, y por consiguiente, que todas las unidades y gerencias cuenten con los insumos necesarios para lograr las metas de la institución.

* Se continuará coordinando capacitaciones para los Administradores de Contratos y Gerencias y/o jefaturas, conjuntamente con la institución rectora de las Compras Públicas sobre la LCP y la nueva normativa aprobada.
* Además, informar oportunamente al titular de la Institución, Junta Directiva y la DINAC, sobre todas las adquisiciones y contrataciones que se realizan en esta Unidad. Atentamente, “””””””

””””””””””””””””””””””””””””” Al final aparece una firma de la Jefa Interina de la Unidad de Compras Públicas, con el sello correspondiente.

La Junta Directiva, luego de la exposición de la Jefa Interina de la Unidad de Compras Públicas, Lcda. Doris Elizabeth Escalante de Martel, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada del Informe de Adquisiciones y Contrataciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria correspondiente al Tercer Trimestre de 2023. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia GLI-00-1083-2023 y GRH-00-0254-22, de fecha 20 de octubre de 2023, suscrito por el licenciado José Benedicto Delgado Rivera, Gerente Legal Interino, referente al caso del empleado Manfredy Alexis Rodríguez Osorio, quien solicita se le reincorpore a sus labores, por haber adquirido la libertad con medidas sustitutivas el día 07 de octubre de 2023, y en vista de que el contrato de trabajo está suspendido según Acuerdo 235 de fecha 02 de mayo de 2022, y habiendo desaparecido la causa que generó la suspensión del contrato, para garantizar el derecho constitucional al trabajo mientras no se pruebe su culpabilidad, la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el artículo 35 del Código de Trabajo establece que: “Se entiende suspendido un contrato de trabajo, cuando por algún tiempo deja de surtir efectos en lo relativo a la prestación de servicios y al pago de salarios. La suspensión puede afectar a todos los contratos de trabajo de una Empresa, establecimiento o centro de trabajo o a una parte de ellos”.
2. Que el artículo 36 del mismo cuerpo legal establece una serie de causales para la suspensión del contrato de trabajo, siendo una de ellas: “6ª Por la detención de cualquier clase que sufriere el trabajador o por la pena de arresto del mismo impuesta por autoridad competente”.
3. Sobre el caso, el Tribunal Primero contra El Crimen Organizado B de San Miguel, mediante referencia Fiscal 588-UDCV-2022-SM, de fecha 23 de agosto de 2023 ordenó poner inmediatamente en libertad, toda vez y cuando no sea requerido por otra autoridad judicial o administrativa al imputado Manfredy Alexis Rodríguez Ventura, otorgándole medidas sustitutivas a la detención. Y según manifiesta el señor Rodríguez Ventura, fue puesto en libertad el 07 de octubre de 2023.
4. El artículo 45 del Código de Trabajo establece que la suspensión del contrato finaliza al desaparecer la causa que lo motivó, y para el caso del señor Rodríguez Osorio fue la detención provisional, de la cual se han otorgado las medidas sustitutivas a la detención.
5. Que de acuerdo al artículo 2 de la Constitución de la República, toda persona tiene derecho entre otros al trabajo, y de igual manera regula en el Art. 12 que toda persona a quien se impute un delito, se presumirá inocente mientras no se pruebe su culpabilidad conforme a la ley y en juicio público, en el que se le aseguren todas las garantías necesarias para su defensa.
6. Así también el informe al inicio mencionado, expresa “”””En virtud de la regulación legal y a los supuestos de hecho relacionados, se concluye que habiendo desaparecido la causa que originó la suspensión del contrato de trabajo del señor MANFREDY ALEXIS RODRÍGUEZ OSORIO, y en aras de garantizar el derecho Constitucional al trabajo mientras no se pruebe su culpabilidad, se debe reincorporar al mismo a sus labores.””””

En razón de lo expuesto, y en atención a la opinión de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 2 y 12 de la Constitución de la República, 35, 36 y 45 del Código de Trabajo, **ACUERDA: PRIMERO:** Dar por recibido el Informe y recomendación de la Gerencia Legal, **SEGUNDO:** Autorizar la reincorporación del señor MANFREDY ALEXIS RODRÍGUEZ OSORIO, Cadenero del CETIA IV San Miguel, de este Instituto. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””VI) A solicitud del señor: **BILBAO ALCIDES LOPEZ BARRIENTOS,** 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 406, relacionado con la adjudicación en venta de 01 Solar para Vivienda, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317, entrega 276**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- del año ---.
2. Mediante Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780 por metro cuadrado para el solar para vivienda. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobado 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 10 de octubre de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 7 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Dario Enrique Zelada Salazar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de septiembre de 2023, el solicitante manifiesta que no es empleado de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble , acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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: **BILBAO ALCIDES LOPEZ BARRIENTOS,** y su menor hijo **---,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán**,** 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: 276** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.01 | 1087.43 | 9515.01 |
| 210.01 | 1087.43 | 9515.01 |
| **Área Total: 210.01**  **Valor Total ($): 1087.43**  **Valor Total (¢): 9515.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.01** | **1087.43** | **9515.01** |
| **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. “””””

“””””VII) A solicitud de las señoras: **01)** **ELBA DOMITILA MORAN SERRANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JACQUELINNE BEATRIZ RODRIGUEZ MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **02) NORMA DALILA CANTON DE MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARCOS ANTONIO MENDEZ CANTON,** 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 407**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 151,** 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 N° 36-2015, de fecha 24 de septiembre del año 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 3,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, con un área que fue remedida por lo que quedo con una extensión superficial de 8,504.68 Mts.², que comprende --- solares del Polígono “T”, iglesia y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

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

1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5, Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para los lotes agrícolas con clase de suelo III de $3,770.88 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $6,071.12. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo "Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA", aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 03 de octubre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa Campesino Sin Tierra.
2. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 21 de septiembre de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 y 9 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 21 de septiembre de 2023, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúos por lotes agrícolas, 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, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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 lotes agrícola** a favor de las señoras: **01) ELBA DOMITILA MORAN SERRANO y --- JACQUELINNE BEATRIZ RODRIGUEZ MORAN, y 02) NORMA DALILA CANTON DE MENDEZ y --- MARCOS ANTONIO MENDEZ CANTON,** de las generales antes relacionadas, pertenecientes al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana**,** 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: 151** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 14474.59 | 8787.70 | 76892.38 |
| 14474.59 | 8787.70 | 76892.38 |
| **Área Total: 14474.59**  **Valor Total ($): 8787.70**  **Valor Total (¢): 76892.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 11429.75 | 6939.14 | 60717.48 |
| 11429.75 | 6939.14 | 60717.48 |
| **Área Total: 11429.75**  **Valor Total ($): 6939.14**  **Valor Total (¢): 60717.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **25904.34** | **15726.84** | **137609.85** |
|  |  |  |  |

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

“””””VIII) A solicitud de las señoras: **1) IRMA ISABEL PEREZ DE TOBAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---, y 2) NORA TOBAR ORTIZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---  **MARLIN ERNESTO BARILLAS MUNDO**, 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 408**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes 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 36,** 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 acuerdo contenido en el Punto XVII, de Sesión Ordinaria N° 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, recomendando el precio de venta para éstos de $11.65. Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y reportes de valúo de fecha 03 de octubre de 2023. Inmuebles para beneficiar a solicitantes calificadas en el Programa **Campesinos Sin Tierra**.
2. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán 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 actas de posesión material de fecha 29 de agosto 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, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 y 13 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 29 de agosto de 2023, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
3. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 08732 de fecha 29 de agosto de 2023, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de San Julián, departamento de Sonsonate, el día 7 de agosto de 2023, ante los oficios notariales del licenciado Oscar Edgardo Portillo López, por la señora IRMA ISABEL PEREZ DE TOBAR, en la que manifiesta que con el propósito de representar a su menor hijo designado como co-beneficiario de su adjudicación y ante la ausencia del padre, declara que desconoce su paradero desde hace 13 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 valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Declaración Jurada, 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 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 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) IRMA ISABEL PEREZ DE TOBAR,** y su menor hijo **---, y 2) NORA TOBAR ORTIZ,** y --- **MARLIN ERNESTO BARILLAS MUNDO**, de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el 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 **,**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: 36** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 207.70 | 2419.71 | 21172.46 |
| 207.70 | 2419.71 | 21172.46 |
| **Área Total: 207.70**  **Valor Total ($): 2419.71**  **Valor Total (¢): 21172.46** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | FINCA LAS MERCEDES,EL PLANON | --- | --- | 210.28 | 2449.76 | 21435.40 |
| 210.28 | 2449.76 | 21435.40 |
| **Área Total: 210.28**  **Valor Total ($): 2449.76**  **Valor Total (¢): 21435.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **417.98** | **4869.47** | **42607.86** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“””””IX ) A solicitud de los señores: **1) ISRAEL AGUILAR PAIS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DOLORES RAMIREZ DE AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2) REBEKA CAROLINA AGUILAR RAMIREZ CONOCIDA POR REBEKA CAROLINA PAIZ RAMIREZ,** 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 409**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA MIRAVALLE EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031501, SSE 640, entrega 111,** 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 $1,279,402.99 a razón de un precio por hectárea de S6,629.02 y por metro cuadrado de S0.662902, según informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16, de fecha 14 de junio de 2016, y según el Acuerdo contenido en el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria 33-2000 de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII de Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y este a su vez por el Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 43-2004 de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el acta de negociación No. 9 de fecha 25 de agosto del año dos mil. La adquisición del inmueble fue formalizada mediante Escritura Pública de Dación en Pago número ---, del libro ---, de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, en la que consta que el inmueble está formado por dos porciones de la siguiente manera:

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

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., y la segunda Porción de 01 Hás. 97 Ás. 25.97 Cás., ambas inscritas a favor de este Instituto a las matrículas --- -00000 y --- -00000 respectivamente.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2005, de fecha 7 de julio de 2005, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, de 79 Hás., 90 Ás., 81.05 Cás., que comprende entre otros, PORCION 2-12 (6 DE ENERO) que comprende: --- solares para vivienda, polígonos “A” al “J”, 2 zonas verdes y calles, en un área total de 11 Hás., 31 Ás., 48.41 Cás.Posteriormente fue modificado por el Punto XVI de Acta de Sesión Ordinaria N° 36-2007, de fecha 19 de septiembre de 2007, en el sentido de establecer que la adquisición del inmueble se dio por Deuda Agraria.  Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.17, por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA” aprobado en el punto XV de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 04 de octubre de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 14 y 17 de julio de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 14 y 17 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 la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierra, 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) ISRAEL AGUILAR PAIS** y --- **MARIA DOLORES RAMIREZ DE AGUILAR, y 2) REBEKA CAROLINA AGUILAR RAMIREZ conocida por REBEKA CAROLINA PAIZ RAMIREZ,** y su menor hijo **---,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado **HACIENDA MIRAVALLE EL JOCOTILLO (DACION EN PAGO-DEUDA AGRARIA),** situada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 111** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2-11 | --- | --- | 238.64 | 1233.77 | 10795.49 |
| 238.64 | 1233.77 | 10795.49 |
| **Área Total: 238.64**  **Valor Total ($): 1233.77**  **Valor Total (¢): 10795.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 2-11 | --- | --- | 234.54 | 1212.57 | 10609.99 |
| 234.54 | 1212.57 | 10609.99 |
| **Área Total: 234.54**  **Valor Total ($): 1212.57**  **Valor Total (¢): 10609.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | | **2** | **473.18** | **2446.34** | **21405.48** |
| **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. “””””

“””””X) A solicitud del señor: ERNESTO FRANCISCO TORRES, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- CARLOS ERNESTO TORRES RAMIREZ, 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 410, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate; **Código de SIIE 031549**, **Código de SSE 2199; Entrega 07**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria No. 36-2009, de fecha 04 de noviembre del año 2009, donde se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble mencionado, pero debido a la aprobación de nuevos planos en el área identificada como PORCION 7-1, el cual fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria N° 33-2022, de fecha 25 de noviembre de 2022, donde se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola que comprende: --- Lotes agrícolas, (Polígonos 1 y 2), zonas de protección (1 al 3), canaletas (1 y 2) y calles, en un área de 06 Hás., 29 Ás., 01.77 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los Lotes Agrícolas con clase de suelo III de $9,886.58 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $9,501.00. 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 Nº 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reporte de valuó de fecha 04 de Octubre de 2023. Inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en toda la trayectoria de los canales de riego;
4. Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
6. Evitar las quemas de los desechos sólidos;
7. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
8. Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 11 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Ing. Darío Enrique Zelada Salazar, 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 inmuebles de fecha 11 de septiembre 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 inmuebles, 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, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, Listado de solicitantes de inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **ERNESTO FRANCISCO TORRES** y --- CARLOS ERNESTO TORRES RAMIREZ; de generales antes relacionadas, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola identificado registralmente como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA”,** ubicada en la **PORCION SIETE-DOS,** y según plano aprobado como **HACIENDA MIRAVALLE PORCION SEIS “LA CASONA” PORCION SIETE-DOS** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y según el Centro Nacional de Registro en cantón Miravalle, jurisdicción y departamento de Sonsonate**,** quedando 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: 07** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION 7-2 | --- | --- | 852.36 | 809.83 | 7086.01 |
| 852.36 | 809.83 | 7086.01 |
| **Área Total: 852.36**  **Valor Total ($): 809.83**  **Valor Total (¢): 7086.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **852.36** | **809.83** | **7086.01** |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, 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 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. “””””

“””””XI) A solicitud de las señora: **MARINA ESTELA ASCENCIO VDA. DE MARIN**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ELENA MARIN ASCENCIO**, 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 411**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA EX BANCO SALVADOREÑO-PSR**, situada en cantón Estanzuelas, jurisdicción de Tejutla, departamento de Chalatenango, **código de proyecto 043303, SSE 818, entrega 20,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como **HACIENDA EX BANCO SALVADOREÑO,** situada en cantón Estanzuelas, jurisdicción de Tejutla, departamento de Chalatenango,con un área de 94 Hás 85 Ás 43.00 Cás, propuesto en venta a esta Institución por el BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANÓNIMA, conforme al acuerdo contenido en el punto XXII del acta de sesión Ordinaria 46-2004, de fecha 9 de diciembre de 2004, en el inmueble se  realizó diligencias de remedición resultando un área de 101 Hás 90 Ás 84.12 Cás, inscrito a la matrícula --- -00000, por un valor de $ 209,392.75, a razón de un precio por hectárea de $2054.72 y por metro cuadrado de $ 0.205472.
2. En el acuerdo contenido en el Punto IV, del Acta de Sesión Ordinaria N° 33-2011, de fecha 22 de septiembre de 2011, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble en mención, formado por: Asentamiento Comunitario que comprende: --- solares para vivienda, (polígono A al Y, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM); Zona Verde 1 y 2, Cancha, Casa Comunal, Zona Comunal 1 y 2, Quebrada y Calles, y Lotificación Agrícola que comprende: --- Lotes Agrícolas polígonos 1 y 2, Zona Verde 1 y 2, Zona de Protección 1 al 3, Nacimiento, Resto ISTA, en un área total de 101 Hás., 90 Ás., 84.12 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado de $0.3339, por lo que se recomienda el precio para este de $0.554220. Lo anterior de conformidad a los criterios de valúos aprobados en el **Punto** **XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010**, y según reporte de valúo de fecha 09 de octubre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 20 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar Mendoza, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 01 de septiembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y extensiones, reporte de valúo para solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta 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 esta Unidad, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumplen 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: **MARINA ESTELA ASCENCIO VDA. DE MARIN**, y --- **MARIA ELENA MARIN ASCENCIO** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA EX BANCO SALVADOREÑO-PSR**, situada en cantón Estanzuelas, jurisdicción de Tejutla, departamento de Chalatenango**,** 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: 20** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 202.14 | 112.03 | 980.26 |
| 202.14 | 112.03 | 980.26 |
| **Área Total: 202.14**  **Valor Total ($): 112.03**  **Valor Total (¢): 980.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **202.14** | **112.03** | **980.26** |
| **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. “””””

“””””XII) A solicitud de los señores: **1)** **CANDELARIA DE JESUS ARAUJO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **PEDRO HILDE VELASQUEZ GOMEZ DE PAZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROSA ESTELA VELASQUEZ ARAUJO**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **2)** **JOSE ERNESTO VELIS HENRIQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA ISABEL HUEZO MARTINEZ**, 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 412**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA NUEVA LOTE 2 “TITULO”**, situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050904, SSE 1052, entrega 35,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La propiedad denominada HACIENDA NUEVA LOTE 2, fue adquirida por el ISTA mediante COMPRAVENTA, otorgada por la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Mercantil, KALIL y GONTHIER, conforme acuerdo contenido en el Punto XXII de Sesión Ordinaria 4-2004, de fecha 29 de enero de 2004, modificado por el acuerdo contenido en el Punto XV de Sesión Ordinaria 18-2007, de fecha 9 de mayo de 2007, con un área de 10 Hás 52 ÁS 28.17 Cás por un precio de $ 58,505.83, a razón de $5,559.90 por hectárea y $0.555990 por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto LI de Sesión Ordinaria N° 23-2004 de fecha 17 de junio de 2004, modificado por Punto XIX de Sesión Ordinaria 41-2008 de fecha 04 de  noviembre de 2008,  se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 4) calles y casco, en un área total de 10 Hás 52 ÁS 28.17 Cás. Recomendándose el precio para los lotes agrícolas por hectárea de $62,500.00. 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 19 de septiembre de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados en el **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 10 de agosto de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Vilaseca, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 y 8 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 10 de agosto de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y extensiones, reportes de valúo por lote, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Acta 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 los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) CANDELARIA DE JESUS ARAUJO**, --- **PEDRO HILDE VELASQUEZ GOMEZ DE PAZ** y --- **ROSA ESTELA VELASQUEZ ARAUJO;** y **2) JOSE ERNESTO VELIS HENRIQUEZ** y su compañera de vida **MARIA ISABEL HUEZO MARTINEZ,** de las generales antes relacionadas; inmuebles ubicados en el proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA NUEVA LOTE 2**, “TITULO”, situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad,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: 35** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTE DOS LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 1556.87 | 9730.44 | 85141.35 |
| 1556.87 | 9730.44 | 85141.35 |
| **Área Total: 1556.87**  **Valor Total ($): 9730.44**  **Valor Total (¢): 85141.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTE DOS LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 1176.93 | 7355.81 | 64363.34 |
| 1176.93 | 7355.81 | 64363.34 |
| **Área Total: 1176.93**  **Valor Total ($): 7355.81**  **Valor Total (¢): 64363.34** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **2733.80** | **17086.25** | **149504.69** |

**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 de la señora: **ANA DAYSI GUARDADO MENJIVAR**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE LEON GUARDADO**, 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 413**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble identificado como **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 06,** 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 6, polígono 5 | 1 Hás 60 Ás 10.50 Cás | --- -00000 |
| Lote 4, polígono 5 | 1 Hás 57 Ás 62.00 Cás | --- -00000 |
| Lote 6, polígono 4 | 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 éste 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 09 de octubre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 05 de julio de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Carlos Rafael Aguilar Mendoza, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmuebles de fecha 05 de julio de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y extensiones, reporte de valúo para solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Acta 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 la beneficiaria cumplen 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: **ANA DAYSI GUARDADO MENJIVAR**, y --- **JOSE LEON GUARDADO,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el 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**,** 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: 06** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 8, DCD DE REUNION DE INMUEBLES(LOTES --- Y ---) | --- | --- | 221.42 | 252.42 | 2208.68 |
| 221.42 | 252.42 | 2208.68 |
| **Área Total: 221.42**  **Valor Total ($): 252.42**  **Valor Total (¢): 2208.68** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **221.42** | **252.42** | **2208.68** |
| **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. “””””

“””””XIV) A solicitud de los señores: **1) ERICK EDGARDO VALENCIA ANDASOL**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **ESMILDA DALILA VALENCIA ANDASOL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2)** **REINA DEL MILAGRO RAMOS DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JULIO ENRIQUE AYALA 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 414**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, pertenecientes al **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicada en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, **código SIIE 111017, SSE 1954, entrega 07,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

Dicho acuerdo fue materializado a través del Título de Dominio referente al Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 18 de febrero de 1988, con una extensión superficial de 74 Hás., 84 Ás., 80.75 Cás., inscribiéndose a favor del ISTA en el Número N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha 26 de marzo de 1996. Posteriormente fue trasladada al Sistema de información de Registro y Catastro (SIRyC) con Matrícula --- -00000, quedando registralmente denominada como **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA.**

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 1-2023 de fecha 9 de enero del 2023, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble en mención, el cual comprende --- solares para vivienda (Pol. A al M), 1 cancha de futbol; 1 escuela; 1 casa comunal, 1 tanque comunal, 1 pozo comunal, 1 iglesia evangélica y calles, en un área de 08 Has 05 As., 78.36 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.09 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $0.08570. 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 Nº 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 2 de mayo de 2023; inmuebles para beneficiar peticionarios calificados dentro del Programa **Campesinos Sin Tierra**.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar deforestación en los bosques de Galería existentes en la trayectoria de las quebradas.
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 23 de agosto y 04 de septiembre de 2023, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez y Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 2 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 23 de agosto y 04 de septiembre de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: reporte de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de partidas de nacimiento, listado de solicitantes de inmuebles, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Cuadro de Valores y Extensiones, Actas de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 Solares para Vivienda** a favor de los señores: **1) ERICK EDGARDO VALENCIA ANDASOL**, y --- **ESMILDA DALILA VALENCIA ANDASOL,** y **2)** **REINA DEL MILAGRO RAMOS DE HERNANDEZ,** y --- **JULIO ENRIQUE AYALA RAMOS**, de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicado en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 07** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 480.15 | 41.15 | 360.06 |
| 480.15 | 41.15 | 360.06 |
| **Área Total: 480.15**  **Valor Total ($): 41.15**  **Valor Total (¢): 360.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 351.11 | 30.09 | 263.29 |
| 351.11 | 30.09 | 263.29 |
| **Área Total: 351.11**  **Valor Total ($): 30.09**  **Valor Total (¢): 263.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **831.26** | **71.24** | **623.35** |
| **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. “””””

“””””XV) A solicitud de las señora: **VERONICA DEL CARMEN NIETO DE LEMUS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **PATRICIA ESMERALDA NIETO DIAZ,** 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 415**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111423, SSE 1885, entrega 09,** 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 López Ávila” de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II-2, de Acta Extraordinaria N° 12 de fecha 01 de abril de 1981 según detalle:

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° --- Libro --- P.U. del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha 17 de octubre de 1986.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:

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

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

La implementación del proyecto antes descrito, no agotó la cabida registral del inmueble, quedando un resto registral de 29 Hás. 41 Ás. 13.00 Cás., es de dicho resto de donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple generándose 3 Porciones denominadas respectivamente como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO** | | |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| PORCIÓN TRES | **42,734.17** | --- -00000 |
| PORCIÓN CUATRO | **13,904.52** | --- -00000 |
| PORCIÓN CINCO | **15,248.34** | --- -00000 |
| **T O T A L** | **71,887.03** |  |

Mediante el acuerdo contenido en el **Punto XIII, de Sesión Ordinaria N° 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos desde la K a la S, área de reserva ISTA, y Calles, en un área de 04 Hás., 27 Ás., 34.17 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.88 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $5.83. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúo de fecha 12 de octubre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. 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:

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

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 26 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, la 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 26 de septiembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documento Único de Identidad, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de solicitantes de inmuebles, reporte 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 cumplen 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: **VERONICA DEL CARMEN NIETO DE LEMUS,** y --- **PATRICIA ESMERALDA NIETO DIAZ,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** desarrollado en **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** situada en el 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: 09** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 434.27 | 2531.79 | 22153.16 |
| 434.27 | 2531.79 | 22153.16 |
| **Área Total: 434.27**  **Valor Total ($): 2531.79**  **Valor Total (¢): 22153.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **434.27** | **2531.79** | **22153.16** |
| **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. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“””””XVI) A solicitud del señor: **RUBEN JOSIAS CARCAMO ARGUETA,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MIRIAN MARLENI LAZO CASTRO,** de --- años de edad, ---, del municipio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 416, relacionado con la adjudicación en venta de **01 Solar para Vivienda**, perteneciente al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO DEUDA BANCARIA,** conocida administrativamente como **HAClENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 4, LA COLONIA (PSR),** ubicada cantón Bananera, jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, código de SIIE 140705, SSE 576, entrega 34, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el punto XIII de Sesión Ordinaria 11-2005 de fecha 17 de marzo de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en las porciones denominadas: SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 4 “LA COLONIA”, y SAN RAMON EL COYOLITO, PORCIÓN 5 “LA BREA,” con un área de 56 Hás. 38 As. 62.20 Cas., que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos “H" (La Brea) e “I" (La Colonia), calles, futuros solares, zonas verdes, quebrada, Iglesia y zona de protección. Por lo que se recomienda el precio de venta para el solar de vivienda de $ 5.1780 por metro cuadrado, lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 3 de octubre de 2023 inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de septiembre de 2023, elaborada por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Álvaro Gerbert González, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 11 de septiembre 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 del solar para vivienda, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, listado de solicitantes de inmuebles, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 Solar para Vivienda a favor del señor: **RUBEN JOSIAS CARCAMO ARGUETA, y --- MIRIAN MARLENI LAZO CASTRO,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO,** conocida administrativamente como **HAClENDA SAN RAMON EL COYOLITO–PORCIÓN 4, LA COLONIA (PSR),** situada en cantón Bananera, jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión y según el Centro Nacional de Registros en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión**,** quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 34** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 4 - LA COLONIA | --- | --- | 971.41 | 5029.96 | 44012.15 |
| 971.41 | 5029.96 | 44012.15 |
| **Área Total: 971.41**  **Valor Total ($): 5029.96**  **Valor Total (¢): 44012.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **971.41** | **5029.96** | **44012.15** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**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. “””””

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **417**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2012, de fecha 19 de abril de 2012,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, desarrollado en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como FINCA SAN LUIS PORCION 4 – ISTA, desarrollado en HACIENDA SAN LUIS**,** ubicada en el cantón Piedras Pachas, municipio de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030622, SSE 771, entrega 53, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. La hacienda San Luis o Finca San Luis, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa No. 168, Libro 12, ante los oficios notariales de la Licda. Paula Pineda Orellana, otorgada por la Unión de Exportadores, S A. de C.V. conforme el Punto XXXIX, de Sesión Ordinaria 10-2004, de fecha 11 de marzo de 2004. Con un área de 298 Hás. 15 As. 48.78 Cás., por un precio de adquisición de $1, 173,150.00, a razón de S3, 934.70 por hectárea y de $0.393470 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria No. 13-2009, de fecha 01 de abril de 2009, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, denominado FINCA SAN LUIS PORCION 4-ISTA, en la Hacienda en mención, que incluye: --- Solares para vivienda (Pol. A al L), --- Lotes Agrícolas (Pol. 1) y área de calles, en un área de 05 Hás. 90 Ás. 25.24 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2012, de fecha 19 de abril de 2012**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $1,087.38, a favor de los señores Ana Miriam Cortez Ramos y José Javier Ramírez Cortez.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **Solar ---, Polígono ---, Porción ---.**
6. Excluir al señor **José Javier Ramírez Cortez**, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 2 de marzo de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 2 de marzo de 2023, otorgada ante los Oficios de la Notario Francisca Vásquez García, y que ha sido presentada por la señora **ANA MIRIAM CARTEZ RAMOS**, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado, desde hace ocho años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 3 de marzo 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, en la que se hizo constar que abandonó el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 8 años, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Incluir al señor **EMERSON ANTONIO RAMIREZ CORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario con fecha 2 de marzo de 2023.
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 2 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 2 de marzo de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Declaración Jurada, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento de cancelación de créditos, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 13-2012, de fecha 19 de abril de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros,del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: a) Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---**, b) Excluir al señor JOSÉ JAVIER RAMÍREZ CORTEZ, por abandono, y **c)** Incluir al señor **EMERSON ANTONIO RAMÍREZ CORTEZ,** de las generales antes expresadas**,** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como FINCA SAN LUIS PORCION 4 – ISTA, desarrollado en HACIENDA SAN LUIS**,** ubicada en cantón Piedras Pachas, municipio de Izalco, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 53** |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1087.38** | **9514.58** |
| **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 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, quede aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 418, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, desarrollado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA EL EDÉN**, **Porción Dación en Pago,** situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030901, SSE 89, entrega 106,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XLIII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 31-2000 de fecha 17 de agosto de 2000, se aprobó la Dación en Pago por Deuda Agraria, ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Edén de R. L., con un área de 82 Manzanas equivalente a 57 Hás 31 Ás 05.96 Cás, con un valor de ¢ 1,753,671.37 ($ 200,419.58), por lo que se elaboró la escritura N° --- Libro --- de protocolo del notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha --- de --- de ---, la cual se inscribió a favor de este Instituto a la Matricula número --- -00000.
2. En el acuerdo contenido en el Punto XXXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 28-2001, de fecha 19 de julio de 2001, modificado por el acuerdo contenido en el punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2002 de fecha 7 de marzo de 2002, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención, que comprende: ---- lotes agrícolas, (polígono 1); --- solares para vivienda polígonos de la A al G, Canaleta, Quebrada 1 y 2, Cancha de Fútbol, área de Calles, porción ISTA dos, Porción del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Policía Nacional Civil, en un área de 57 Hás. 24 Ás. 70.42 Cás, inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $34.32, a favor de los señores: Manuel Godoy González y Obdulio González Sifontes.
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 Obdulio González Sifontes, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, del Tomo --- del Libro de Partidas de Juicios N° --- que la Alcaldía Municipal de Armenia, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2021, en la que consta que el referido señor,falleció el día 26 de julio de 2007, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 05 de octubre de 2022, documento anexo al expediente respectivo. Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto José Antulio Marroquín y Obdulio González.
6. Incluir a la señora **OTILIA GODOY,** 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 5 de octubre de 2022.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 05 de octubre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Darío Enrique Zelada Salazar, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 05 de octubre de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Juicios, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, Declaración Jurada, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XLVIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2002, de fecha 19 de julio de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, entre otros,del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor **OBDULIO GONZALEZ SIFONTES,** por fallecimiento, y **b)** Incluir a la señora **OTILIA GODOY,** de las generales antes expresadas**,** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en **HACIENDA EL EDÉN, Porción Dación en Pago**, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 106** |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **34.32** | **300.30** |
| **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. “””””””

“””””XIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 419, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en HACIENDA MIRAVALLE, (porción 1, 2-A, 3, 4 y 5), **actualmente como Proyecto de Lotificación Agrícola en el área identificada como PORCIÓN 1, hoy denominada como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA,** ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031511, SSE 856, entrega 09**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto IX de Sesión Ordinaria No. 15-96 de fecha 18 de abril del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XLI de Sesión Ordinaria N° 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, donde se aprobó el **Proyecto de Lotificación Agrícola en el área identificada como PORCIÓN 1, hoy denominada como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA,** que comprende --- lotes agrícolas en los polígonos --- y ---, 2 Bosques, 3 Quebradas, 9 Zonas de protección y Calles, en un área de 102 Hás., 38 Ás., 01.43 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el** **Punto XIV-6 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 09 de junio de 1994**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 55,913.60 Mts.², y un precio de $2,356.83, a favor de los señores Agustín Rosales Ayala y Norma Esperanza Martínez de Rosales.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente por la siguiente causal:

Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 55,913.60 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el inmueble está partido, por una zona de protección, por lo que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta: **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN --- COMÚN LA CANCHA,** con un área de **46,153.61** Mts.², y **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN --- COMÚN LA CANCHA,** con un área de **9,296.56** Mts.², sumando un área total de 55,450.17 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 463.43 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 29 de junio de 2023, anexa al expediente respectivo.

1. Es necesario advertir al adjudicatario a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a :
2. Mantener las áreas boscosas;
3. Evitar quema de rastrojos;
4. Prácticas Agrícolas adecuadas;
5. Manejo adecuado de los residuos sólidos;
6. Manejo adecuado de las descargas residuales;
7. Minimizar el uso de agroquímicos; e
8. Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Trasferencia de tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, el adjudicatario se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta y pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de junio de 2023, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúos por lotes agrícolas, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, acta de posesión material, constancia de cancelación de crédito, calca antigua y de plano aprobado, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, 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 XIV-6 del Acta de Ordinaria N° 16-94, de fecha 09 de junio de año 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---**, en el siguiente término:Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 55,913.60 Mts.², siendo lo correcto, por partición: LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION UNO COMÚN LA CANCHA, con un área de 46,153.61 Mts.², y LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION UNO COMÚN LA CANCHA, con un área de 9,296.56 Mts.², sumando un área total de 55,450.17 Mt.², inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola en el área identificada como PORCIÓN 1, hoy denominada como HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN UNO, COMÚN LA CANCHA, ubicada en cantón Miravalle, jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 09** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | PORCION LA CANCHA  PORCION LA CANCHA | ---  --- | ---  --- | 46153.61  9296.56 | 1961.69  395.14 | 17164.79  3457.48 |
| 55450.17 | 2356.83 | 20622.26 |
| **Área Total: 55450.17**  **Valor Total ($): 2356.83**  **Valor Total (¢): 20622.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **55450.17** | **2356.83** | **20622.26** |
|  |  |  |  |

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

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 420, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2023, de fecha 19 de enero de 2023,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** desarrollado en **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031520, SSE 1392, entrega 15,** en el cual 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 S6,632.l l y por metro cuadrado de S0.663211, según informe que fue emitido por la Unidad Financiera Institucional con referencia UF-CO-03-056-16, de fecha 14 de junio de 2016, y según el Acuerdo contenido en el Punto XLVII de Acta de Sesión Ordinaria 33-2000 de fecha 31 de agosto del año 2000, el cual fue modificado por el Punto XXXVII de Acta de Sesión Ordinaria 23-2004, de fecha 17 de junio de 2004, y este a su vez por el Punto XXIV de Acta de Sesión Ordinaria 43-2004 de fecha 18 de noviembre de 2004. Aclarándose que el valor real del inmueble fue establecido en el acta de negociación No. 9 de fecha 25 de agosto del año dos mil.

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

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

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 14 de noviembre de 2016, sumando en total una extensión de 52 Hás 07 Ás. 04.18 Cás., equivalentes a 520,704.18 metros cuadrados; inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, bajo la matrícula --- -00000; inmueble ubicado en jurisdicción y departamento de Sonsonate, y en el cual se desarrolla un Proyecto denominado LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO, en un área de 33 Hás 53 Ás. 35.43 Cás., quedando un resto registral de a 185,368.70 metros cuadrados.

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

1. En el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria39-2016de fecha 08 de diciembre de 2016, se aprobó el **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** desarrollado en el **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO,** con un área de 33 Hás. 53 Ás. 35.48 Cás., Inscrita a la matrícula --- -00000, que comprende: --- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares para vivienda (polígonos A al E,) Quebradas 1 y 2, Zonas de Protección (1 a la 4) y Calles.
2. **En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2023, de fecha 19 de enero de 2023**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porción El Jocotillo,** con un área de 506.30 Mts.², y un precio de $303.78, a favor de los señores Celestina Tino Guzmán y Juan Tino Guzmán.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto del acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor Juan Tino Guzmán**,** por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación N° ---, del Libro ---, de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal y departamento de Sonsonate, llevó en el año 2023, en la que consta que el referido señor, falleció el día 7 de enero de 2023, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 16 de marzo de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **Heydi Marilu Arana Moran,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 16 de marzo de 2023.
6. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales)
8. Evitar las quemas de rastrojos
9. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2016 de fecha 08 de diciembre de 2016.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 16 de marzo de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 16 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 Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Defunción, Tabla de Amortización, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 02-2023, de fecha 19 de enero de 2023,** mediante el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, Porción El Jocotillo, en los siguientes términos: a) Excluir al señor JUAN TINO GUZMÁN**,** por fallecimiento, y b) Incluir a la señora **HEYDI MARILU ARANA MORAN,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO HACIENDA MIRAVALLE, PORCIÓN EL JOCOTILLO,** desarrollado en **HACIENDA MIRAVALLE PORCIÓN EL JOCOTILLO,** situada en jurisdicción y departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 15** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA MIRAVALLE PORCION EL JOCOTILLO | --- | --- | 506.30 | 303.78 | 2658.08 |
| 506.30 | 303.78 | 2658.08 |
| **Área Total: 506.30**  **Valor Total ($): 303.78**  **Valor Total (¢): 2658.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **506.30** | **303.78** | **2658.08** |
| **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 V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al 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. “””””””

“””””XXI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 421, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 11-93, de fecha 18 de marzo de 1993 y de la Resolución de Gerencia Legal 46 de fecha 29 de noviembre de 2011,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios y posteriormente se modificó la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---**, en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA RANCHO LUNA**, hoy denominado Proyecto de Asentamiento Comunitario, identificado registralmente como **HACIENDA RANCHO LUNA (INMUEBLE GENERAL),** y según planos aprobados por el Centro Nacional de Registros como **HACIENDA RANCHO LUNA, TECA,** situada en jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, **código de proyecto 041601, SSE 205, entrega 03, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Acuerdo contenido en el Punto II-2 del Acta Ordinaria N° 17 de fecha 11 de agosto del año 1981, el ISTA acordó adquirir por Compraventa el inmueble identificado como HACIENDA RANCHO LUNA, con una extensión superficial de 169 Hás. 32 Ás. 95.00 Cás., por un precio de $ 34,285.71, según consta en la Escritura Pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Jaime Roberto Vilanova Chica, otorgada el día --- de --- del año ---, inscrita al número --- del Libro número --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, el día 27 de noviembre del año 1986, a razón de $0.020248 por metro cuadrado y de $202.48 por hectárea.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto IV-1 del Acta Ordinaria N° 10-93, de fecha 11 de marzo de 1993, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, modificado a su vez por el punto XXVII, S.O. 10-2003 de fecha 13 de marzo de 2003, en lo referente a cambiar áreas aprobadas por el Centro Nacional de Registros, no obstante, debido a la aprobación de nuevos planos, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto XXXIX de Sesión Ordinaria N° 32-2016 de fecha 21 de octubre de 2016**, en el que se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario que incluye --- solares para vivienda (Polígonos A al D) y calles, en un área de 00 Hás., 86 Ás., 50.71 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 11-93, de fecha 18 de marzo de 1993**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 733.01 Mts.², y un precio de $92.99, a favor de los señores: Francisco Pineda y Ana Delia Orellana Morales. Posteriormente mediante la **Resolución de Gerencia Legal 46 de fecha 29 de noviembre de 2011**, se modificó en lo relativo a actualizar el nombre de la beneficiaria siendo el nombre correcto Ana Dilia Orellana Morales, manteniéndose el mismo grupo familiar, área nomenclatura y precio del inmueble.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta y resolución citados anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir el área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 733.01 Mts.², sin embargo 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 de 733.08 Mts.², existiendo un aumento de área de siete centímetros, manteniendo el precio de $92.99.
6. Excluir al señor Francisco Pineda, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° --- del Tomo --- del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, llevó en el año 2021, en la que consta que el referido señor,falleció el día 08 de mayo de 2021, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 16 de febrero de 2023, documento anexo al expediente respectivo.
7. Incluir a los señores: **DANIEL GEOVANNI PINEDA ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **AMILCAR NATANAEL ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---en su calidad de --- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiario de fecha 16 de febrero de 2023.
8. Corregir el nombre de la señora ANA DILIA ORELLANA MORALES, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ANA DILIA ORELLANA VDA. DE PINEDA.**
9. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
10. Buenas obras de drenajes
11. Construcción de borda en la trayectoria del cauce del río
12. Evitar las quemas de los desechos.
13. Manejo adecuado de los desechos sólidos de las aguas residuales, construcción de letrinas aboneras (coordinación de la comunidad con las autoridades municipales)

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 32-2016, de fecha 21 de octubre de 2016.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 16 de febrero de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de febrero de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partidas de Nacimiento y Defunción, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Inclusión y Exclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria**, ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 11-93, de fecha 18 de marzo de 1993 y Resolución de Gerencia Legal 46 de fecha 29 de noviembre de 2011,** mediante el cual se aprobó y posteriormente se modificónombre enla adjudicación del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir el área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 733.01 Mts.², siendo lo correcto de 733.08 Mts.², existiendo un aumento de área de siete centímetros, manteniendo el precio de $92.99, **b)** Excluir al señor FRANCISCO PINEDA, por fallecimiento, y **c)** Incluir a los señores: DANIEL GEOVANNI PINEDA ORELLANA, y AMÍLCAR NATANAEL ORELLANA, y **d**) corregir el nombre de la señora ANA DILIA ORELLANA MORALES, siendo lo correcto **ANA DILIA ORELLANA VDA. DE PINEDA**, de las generales antes expresadas, inmueble situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA RANCHO LUNA**, situada en cantón Rincón del Arrozal, jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, 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: 03** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | INMUEBLE GENERAL - ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 733.08 | 92.99 | 813.66 |
| 733.08 | 92.99 | 813.66 |
| **Área Total: 733.08**  **Valor Total ($): 92.99**  **Valor Total (¢): 813.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **733.08** | **92.99** | **813.66** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos.**CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** 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 422, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 18-2009, de fecha 13 de mayo de 2009,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA NUEVA LOTE 2 ”TITULO”,** ubicado en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050904, SSE 1052, entrega 33, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. La propiedad denominada HACIENDA NUEVA LOTE 2, fue adquirida por el ISTA mediante COMPRAVENTA, otorgada por la Sociedad Colectiva Civil Agrícola Mercantil, KALIL y GONTHIER, conforme acuerdo contenido en el Punto XXII de Sesión Ordinaria 4-2004, de fecha 29 de enero de 2004, modificado por el acuerdo contenido en el Punto XV de Sesión Ordinaria 18-2007, de fecha 9 de mayo de 2007, con un área de 10 Hás 52 ÁS 28.17 Cás por un precio de $ 58,505.83, a razón de $5,559.90 por hectárea y $0.555990 por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto LI de Sesión Ordinaria N° 23-2004 de fecha 17 de junio de 2004, modificado por Punto XIX de Sesión Ordinaria 41-2008 de fecha 04 de  noviembre de 2008,  se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 4) calles y casco, en un área total de 10 Hás 52 ÁS 28.17 Cás.
3. **En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 18-2009, de fecha 13 de mayo de 2009**, se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 1,254.65 Mts.² y un precio de $ 10,350.86, a favor de la señora María Antonia Batres de Velásquez, **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 1,246.02 Mts.² y un precio de $ 10,279.67, a favor de la señora Marta Alicia Carrillo García y el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 1,246.44 Mts.² y un precio de $ 10,283.13, a favor de la señora Sandra Elizabeth Ayala Franco.
4. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto de acta antes mencionado, por las siguientes causales:

**Lote ---, Polígono ---**

Incluir a la señora **Madelin Elizabeth Velásquez Batres,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria con fecha 18 de agosto de 2023.

**Lote ---, Polígono ---**

Incluir al señor **Miguel Antonio Carrillo García,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario con fecha 18 de agosto de 2023.

**Lote ---, Polígono ---**

Incluir a la señora **Paola Carolina Cruz Ayala,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria con fecha 18 de agosto de 2023.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 18 de agosto del año 2023, elaboradas por el técnico de la sección de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, las beneficiarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 18 de agosto de 2023, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene 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 lotes, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarios, Actas de Posesión Material, Estado de Cuenta, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por esta Unidad, 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 de 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 XVI del Acta de Sesión Ordinaria 18-2009, de fecha 13 de mayo de 2009,** en el cual se aprobó las adjudicaciones, entre otros, del **lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: Incluir a la señora **Madelin Elizabeth Velásquez Batres.** en el **lote ---, Polígono ---,** incluir al señor **Miguel Antonio Carrillo García, y en el lote ---, Polígono ---,** incluir a la señora **Paola Carolina Cruz Ayala,** de las generales antes expresadas, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA NUEVA LOTE 2 ”TITULO”,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 33** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTE DOS LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 1254.65 | 10350.86 | 90570.03 |
| 1254.65 | 10350.86 | 90570.03 |
| **Área Total: 1254.65**  **Valor Total ($): 10350.86**  **Valor Total (¢): 90570.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTE DOS LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 1246.02 | 10279.67 | 89947.11 |
| 1246.02 | 10279.67 | 89947.11 |
| **Área Total: 1246.02**  **Valor Total ($): 10279.67**  **Valor Total (¢): 89947.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LOTE DOS LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 1246.44 | 10283.13 | 89977.39 |
| 1246.44 | 10283.13 | 89977.39 |
| **Área Total: 1246.44**  **Valor Total ($): 10283.13**  **Valor Total (¢): 89977.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **3747.11** | **30913.66** | **270494.53** |
|  |  |  |  |

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

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 423, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2005, de fecha 20 de octubre de 2005,** mediante la cual se modificó adjudicaciones del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA LA CABAÑA, (PORCION LA CABAÑA Y METAYATE)**, ubicado en el cantón La Cabaña, jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador y según el Centro Nacional de Registro, situada en la jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, **código de proyecto 060502, SSE 50, entrega** 45, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Que en virtud a los Decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, el ISTA adquirió por compraventa el inmueble rustico identificado como “HACIENDA LA CABAÑA”, según consta el Acuerdo contenido en el Punto II-3 del Acta Ordinaria 30-86 de fecha 15 de agosto del año 1986, con una extensión superficial de 568 Has. 48 As. 18.44 Cas., por un valor de $186,194.29, modificado por el punto II-2 del Acta Ordinaria 43-86 de fecha 27 de noviembre del año 1986, a razón de $327.53 por Hectárea, y de $0.032753 por M2.El inmueble quedo inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000.
2. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 40-99 de fecha 9 de diciembre de 1999, el cual fue modificado por el Punto XXXVIII de Acta de Sesión Ordinaria 20-2002 de fecha 23 de mayo de 2002, se aprobó proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registro, este último, fue modificado por el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2005 de fecha 28 de julio de 2005, quedando el proyecto, el cual está desmembrado en las porciones 1 al 4, 6, 7, 11, 12 y 14, distribuido de la siguiente manera: --- solares para vivienda y --- lotes agrícolas (Porción La Cabaña), --- solares para vivienda (Porción Metayate), calles, fosa séptica, zonas de protección, zonas verdes, quebradas y cancha de fútbol, en un área total de  60 Hás. 47 Ás., 81.63 Cás.
3. En **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2005, de fecha 20 de octubre de 2005**, se modificó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 627.45 Mts.², y un precio de $102.54, a favor de los señores: David Salguero Landaverde, Ermelinda Rivera de Salguero, Gonzalo Salguero Rivera, Neftalí Salguero Rivera, y Norma Beatriz Salguero Rivera.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta anterior, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo no se estableció la porción a la que pertenecía, siendolo correcto Solar ---, Polígono ---, Poción ---.
6. Corregir el nombre de los señores: NEFTALÍ SALGUERO RIVERA, y NORMA BEATRIZ SALGUERO RIVERA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **NEFTALÍ DE JESÚS SALGUERO RIVERA,** y **NORMA BEATRIZ SALGUERO DE VILLANUEVA**.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 07 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico de la Sección de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar Mendoza, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 07 de septiembre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo del Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Punto de Acta, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, escrito presentado por el adjudicatario, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 XII del Acta de Sesión Ordinaria 39-2005, de fecha 20 de octubre de 2005,** en el cual se modificó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura, del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **Solar ---, Polígono ---**, **Porción** ---, y **b)** Corregir el nombre de los señores: NEFTALI SALGUERO RIVERA y NORMA BEATRIZ SALGUERO RIVERA, siendo lo correcto: **NEFTALI DE JESUS SALGUERO RIVERA y NORMA BEATRIZ SALGUERO DE VILLANUEVA**, inmueble ubicado en Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA LA CABAÑA, (PORCION LA CABAÑA Y METAYATE)**, ubicada en el cantón La Cabaña, jurisdicción de El Paisnal, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 45** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION TRES PROYECTO UNO ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 627.45 | 102.54 | 897.23 |
| 627.45 | 102.54 | 897.23 |
| **Área Total: 627.45**  **Valor Total ($): 102.54**  **Valor Total (¢): 897.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **627.45** | **102.54** | **897.23** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“””””XXIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 424, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-99, de fecha 16 de diciembre de 1999,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA SANTO TOMAS**, denominado hoy el proyecto como **HACIENDA SANTO TOMAS ISTA (4 PORCIONES),** ubicada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de proyecto 081302, SSE 206, entrega 51, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Expropiación el inmueble conocido como **HACIENDA SANTO TOMAS,**situada en cantón Talcualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, propiedad de la Sociedad Sol Montalvo, S.A. de C.V., inscrito al N° --- del Libro ---. Lo anterior conforme Punto II-4 de Acta Ordinaria N° 17 de fecha 11 de agosto de 1981, con un área de 1196 Hás 14 Ás 24.18 Cás, por un precio de adquisición de $281,668.57, a razón de $235.48 por hectárea y de $0.023548 por metro cuadrado.
2. En el acuerdo contenido en el punto XVII, de Acta de Sesión Ordinaria N° 41-99, de fecha 16 de diciembre de 1999, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, conformado de la siguiente manera: Lotificación Agrícola que contiene: --- lotes agrícolas  (Pol. del 1 al 7), canaleta, calles, y tanque; Asentamiento Comunitario que contiene: --- solares para vivienda (Pol. A, B, C, D y E) y quebrada. Posteriormente fue modificada por el Punto XXIX, de Acta de Sesión Ordinaria N° 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006, en lo referente a establecer que el área a favor de ISTA es de 339.483386 Hás; de la cual fueron aprobados por el Centro Nacional de Registro los inmuebles descritos que pertenecen a 4 proyectos, recayendo en las porciones 6, 7, 8, y 16, quedando el resto para ser procesados en proyectos pendientes.
3. **En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-99,** **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 16,286.30 Mts.², y un precio de $2,276.38, a favor de los señores: Marcos Guzmán Urías, Alma Beatriz Ramos Guzmán, Juan de Jesús Ramos, Marco Tulio Ramos Guzmán, Sonia del Carmen Ramos Guzmán y Wilfredo Ramos Guzmán.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 16,286.30 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ISTA ---,** con un área de 16,286.29 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en **un centímetro**, 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 julio de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir a los señores: **Marcos Guzmán Urías**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 2003, en la que consta que el referido señor,falleció el día 23 de diciembre de 2001, y **Juan de Jesús Ramos**, causal comprobada con la Certificación a folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 2021, en la que consta que el referido señor,falleció el día 25 de abril de 2021, según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 07 de julio de 2022, documentos anexos al expediente.
7. Corregir el nombre de las señoras: ALMA BEATRIZ RAMOS GUZMÁN y SONIA DEL CARMEN RAMOS GUZMÁN, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **ALMA BEATRIZ RAMOS DE LLANES y SONIA DEL CARMEN RAMOS DE VÁSQUEZ.**
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 7 de julio 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.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de julio de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella 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, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, constancia de cancelación de crédito, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-99, de fecha 16 de diciembre de 1999,** mediante el cual se aprobó, entre otros, **el** Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---,con un área de 16,286.30 Mts.², siendolo correcto **LOTE 3, POLÍGONO ---, PORCION ISTA ---,** con un área de 16,286.29 Mts.², **b)** Excluir a los señores:MARCOS GUZMÁN URÍAS y JUAN DE JESÚS RAMOS**,** por fallecimiento, y **c)** Corregir el nombre de las señoras: ALMA BEATRIZ RAMOS GUZMÁN y SONIA DEL CARMEN RAMOS GUZMÁN, siendo lo correcto: **ALMA BEATRIZ RAMOS DE LLANES y SONIA DEL CARMEN RAMOS DE VÁSQUEZ,** inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA SANTO TOMAS**, denominado el proyecto como **HACIENDA SANTO TOMAS ISTA (10 PORCIONES),** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ISTA 8 | --- | --- | 16286.29 | 2276.38 | 19918.33 |
| 16286.29 | 2276.38 | 19918.33 |
| **Área Total: 16286.29**  **Valor Total ($): 2276.38**  **Valor Total (¢): 19918.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **16286.29** | **2276.38** | **19918.33** |
|  |  |  |  |

**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. “”””””

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 425, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-99, de fecha 16 de diciembre de 1999,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en la **HACIENDA SANTO TOMAS**, hoy denominado proyecto de Asentamiento Comunitario, en la **HACIENDA SANTO TOMAS ISTA (10 PORCIONES),** ubicada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de proyecto 081303, SSE 972, entrega 108,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Expropiación el inmueble conocido como **HACIENDA SANTO TOMAS,**situada en cantón Talcualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, propiedad de la Sociedad Sol Montalvo, S.A. de C.V., inscrito al N° 101 del Libro 529. Lo anterior conforme Punto II-4 de Acta Ordinaria N° 17 de fecha 11 de agosto de 1981, con un área de 1196 Hás 14 Ás 24.18 Cás, por un precio de adquisición de $281,668.57, a razón de $235.48 por hectárea y de $0.023548 por metro cuadrado.
2. En el acuerdo contenido en el Punto XVII de Acta de Sesión Ordinaria N° 41-99, de fecha 16 de diciembre de 1999, se aprobó El Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, en el inmueble en mención, acuerdo que fue modificado por el Punto XI de Sesión Ordinaria 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, que a su vez fue modificado por el Punto XXIX, de Sesión Ordinaria 08-2006, de fecha 22 de febrero de 2006, en lo referente a cambios en el área restante del proyecto general que consta de 5 Porciones, de los cuales se encuentra la Porción 5, formado el Asentamiento Comunitario, que comprende: --- solares para vivienda, (polígono D), Escuela, F.S. (1 y 2), Quebradas (1 al 3) y Calles, en un área de 13.584403 Hás.
3. **En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-99, de fecha 16 de diciembre de 1999**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 731.98 Mts.², y un precio de $125.48, a favor de los señores: Marcos Guzmán Urías, Alma Beatriz Ramos Guzmán, Juan de Jesús Ramos, Marco Tulio Ramos Guzmán, Sonia del Carmen Ramos Guzmán y Wilfredo Ramos Guzmán.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 731.98 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 **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION RESERVA ISTA ---,** con un área de 701.00 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 30.98 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 julio de 2022, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir a los señores: **MARCOS GUZMÁN URÍAS**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día 23 de diciembre de 2001, y **JUAN DE JESÚS RAMOS**, causal comprobada con la Certificación a folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 2021, en la que consta que el referido señor,falleció el día 25 de abril de 2021, según Solicitudes de Exclusión de beneficiarios de fecha 07 de julio de 2022, documentos anexos al expediente.
7. Corregir el nombre de las señoras: ALMA BEATRIZ RAMOS GUZMÁN, y SONIA DEL CARMEN RAMOS GUZMÁN, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **ALMA BEATRIZ RAMOS DE LLANES** y **SONIA DEL CARMEN RAMOS DE VÁSQUEZ.**
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 7 de julio 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.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de julio de 2022, la adjudicataria manifiesta que ni ella 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, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, constancia de cancelación de crédito, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente y 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 XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 41-99, de fecha 16 de diciembre de 1999,** mediante el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, **del** Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---,con un área de 731.98 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION RESERVA ISTA 5,** con un área de 701.00 Mts.², **b)** Excluir a los señores:MARCOS GUZMÁN URÍASy JUAN DE JESÚS RAMO**S,** por fallecimiento, y **c)** Corregir el nombre de las señoras: ALMA BEATRIZ RAMOS GUZMÁN y SONIA DEL CARMEN RAMOS GUZMÁN, siendo lo correcto: Alma Beatriz Ramos de Llanes y Sonia del Carmen Ramos de Vásquez**;** inmueble situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTO TOMAS**, **ISTA (10 PORCIONES),** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 108** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ISTA 5 | --- | --- | 701.00 | 125.48 | 1097.95 |
| 701.00 | 125.48 | 1097.95 |
| **Área Total: 701.00**  **Valor Total ($): 125.48**  **Valor Total (¢): 1097.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **701.00** | **125.48** | **1097.95** |
| **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. “””””””

“””””XXVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 426, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2011, de fecha 2 de marzo de 2011**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario **HACIENDA SANTA CLARA II (AREA A NEGOCIAR)** desarrollado en LA **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificado elProyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO #12, COQUERA 2”** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1 LOTE “A**”, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de SIIE 081310, SSE 859, entrega 39,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXVIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 48-2003, de fecha 18 de diciembre de 2003, la Junta Directiva Institucional, acordó aceptar la donación propuesta por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Santa Clara N° 2 de Responsabilidad Limitada, de 2 inmuebles inscritas a las matrículas --- -00000 y --- -00000, con un área total de 177,731.92 Mts2, equivalente a 17 Hás., 77 Ás., 31.92 Cás., con un valor total de $58,125.34, a razón de $3, 270.39 por hectárea, y de $0.327039 por metro cuadrado. Lo anterior consta en Escritura Pública de Donación Número ---, del Libro ---, otorgada ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino el día --- de --- de ---.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019 de fecha 20 de noviembre de 2019**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO #12, COQUERA 2”** en el inmueble en menciónque incluye --- solares para vivienda (Polígono A) y calles, en un área de 00 Hás., 87 Ás., 54.27 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2011, de fecha 2 de marzo de 2011**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**,con un área de 1,089.43 Mts.², y un precio de $144.94, a favor de los señores: Pablo Arévalo, Elena Turcios, Claribel del Carmen Turcios, y María Victoria Turcios.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION --- LOTE ---.**
6. Excluir al señor PABLO ARÉVALO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, Tomo --- del Libro de Partidas de Defunción N° --- que la Alcaldía Municipal de San Luis Talpa, departamento de La Paz, llevó en el año 2015, en la que consta que el referido señor,falleció el día 14 de noviembre de 2015, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 29 de noviembre de 2021, documento anexo al expediente respectivo.
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
8. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
9. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
10. 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 X del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019 de fecha 20 de noviembre de 2019.

1. Conforme a acta de posesión material de fecha 29 de noviembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de noviembre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas de ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmuebles, copias de Documento Único de Identidad y de Tarjeta de Identificación Tributaria, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de Créditos, Solicitud de Exclusión de beneficiarios, certificación de partida de defunción, Reporte de inmuebles pendientes de Escriturar, copias simple de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Modificar el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 09-2011, de fecha 2 de marzo de 2011**, 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 1 LOTE ---**, **b)** Excluir al señor PABLO ARÉVALO, por fallecimiento, inmueble situado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO #12, COQUERA 2”** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1 LOTE “A**”**,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 39** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO NUMERO DOCE, PORCION UNO | --- | --- | 1089.43 | 144.94 | 1268.23 |
| 1089.43 | 144.94 | 1268.23 |
| **Área Total: 1089.43**  **Valor Total ($): 144.94**  **Valor Total (¢): 1268.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1089.43** | **144.94** | **1268.23** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XXVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 427, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2021, de fecha 02 de diciembre de 2021,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en los proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollados en **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES (EXCEDENTE DE LAS 245 HECTAREAS),** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de SIIE 082180, SSE 1931, entrega 03,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES,** por expropiación el excedente de las doscientas cuarenta y cinco hectáreas, de conformidad a los Decretos Ley 153, 154 y 256 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con una extensión superficial de 216 Hás., 22 Ás., 10.53 Cás., y por un valor de $258,255.94, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto V-1 del Acta de Sesión Ordinaria número 20-92, de fecha 13 de julio del año 1992, a razón de un precio por hectárea de $1,194.41 y por metro cuadro de $0.119441.

El inmueble expropiado estaba conformado por tres porciones que no forman cuerpo, los cuales fueron inscritas a favor del ISTA y trasladadas a matrículas regisales de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Porción | Área Mts² | Matrícula Regisal | Matrícula Siryc | Resto Registral |
| 1 | 343,870.76 | --- | --- -00000 | 74,252.24 |
| 2 | 614,758.87 | --- | --- -00000 | 264,098.56 |
| 3 | 1,203,580.90 | --- | --- -00000 | 358,246.48 |
| Total | **2,162,210.53** |  | |  |

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto III del Acta Ordinaria N° 05-93, de fecha 04 de febrero de 1993, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria 06-2021 de fecha 18 de febrero de 2021**, en el que se aprobó entre otros, el Proyecto Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES POL A LOTE PORCION 3 POL 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-1**, que incluye: --- Lotes Agrícolas (Polígono 1), Zona de Protección, Cancha de Futbol, Pozo y Calles, en un área de 07 Hás., 29 Ás., 99.55 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2021, de fecha 02 de diciembre de 2021,** se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---, Porción ---**, con un área de 7,620.41 Mts.² y un precio de $1,759.12, a favor de la señora IDALIA GUADALUPE RIVERA HERNANDEZ, y DIMAS ERNESTO RIVERA HERNANDEZ.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguiente causal:
4. Excluir al señor **DIMAS ERNESTO RIVERA HERNANDEZ,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 13 de febrero de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 01 de febrero de 2023, otorgada ante los oficios de la notario **Sara Ayala Pacheco** y que ha sido presentada por la señora: Idalia Guadalupe Rivera Hernández, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero del señor antes mencionado desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 13 de febrero 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, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir al señor **SALVADOR EUGENIO RIVERA HERNANDEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 13 de febrero de 2023.
6. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árbol en toda la trayectoria de ríos y quebradas.
* Evitar o disminuir el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y aguas residuales.
* Evitar la quema de los desechos sólidos.
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2021 de fecha 18 de febrero de 2021.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 13 de febrero 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 adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fechas 13 de febrero de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, Declaración Jurada, Acta de Abandono, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, acta de posesión material, Tabla de Amortización, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, 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 el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por 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 XII del Acta de Sesión Extraordinaria 01-2021, de fecha 02 de diciembre de 2021;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señor DIMAS ERNESTO RIVERA HERNÁNDEZ, por abandono, y **b)** incluir al señor **SALVADOR EUGENIO RIVERA HERNANDEZ,** de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES POL A LOTE PORCION 3 POL 1,** y según plano como **HACIENDA SAN ANTONIO PAREDES PORCIÓN 3-1,** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 03** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | POLIGONO A LOTE PORCION 3-1 | --- | --- | 7620.41 | 1759.12 | 15392.30 |
| 7620.41 | 1759.12 | 15392.30 |
| **Área Total: 7620.41**  **Valor Total ($): 1759.12**  **Valor Total (¢): 15392.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7620.41** | **1759.12** | **15392.30** |
|  |  |  |  |

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

“””””XXVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 428, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto LIII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2002, de fecha 21 de noviembre de 2002,** mediante el cual se aprobó la adjudicación del Solar --- polígono --- Común Comunidad Rural del proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN ANTONIO POTRERILLOS, hoy identificado como HACIENDA SAN ANTONIO POTRERILLOS PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110879, SSE 348, entrega 10**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA, adquirió un área de 1,612 Hás, 80 Ás 00.00 Cás. Por un valor de $ 124,434.29, a un precio por hectárea $77.15 y por metro cuadrado de $0.007715, según consta en escritura pública de compraventa número --- del libro ---, otorgada ante los oficios notariales de Carlos Kafie Parada, el día 19 de septiembre de 1968, por la señora Angela Aragón de Pelegero, inscrito a favor del Instituto de Colonización Rural (ICR), al número --- libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente del departamento de Usulután y luego inscrita por traspaso a favor de ISTA, al número --- del libro ---, de la misma oficina registral; inmueble adquirido con anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria.

De conformidad a estudio registral, emitido por el Departamento de Registro de este Instituto, establece que la inscripción antes relacionada, fue trasladada a la matrícula --- -00000, se redujo el área original del inmueble, hasta un resto real de 1,048 Hás 52 As 24.29 Cás, sobre las que se hicieron desmembraciones.

1. Mediante el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2015 de fecha 16 de diciembre de 2015, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado entre otros el inmueble identificado como HACIENDA SAN ANTONIO POTRERILLOS, PORCIÓN 1, que comprenden: --- solares (polígonos “A al Q)”, 4 zonas de protección, (ZP1 a la ZP4), Dreno, Escuela, Casa Comunal, Cancha y Calles, en un área de total de 04 Hás 78 Ás. 95.92 Cás, inscrita a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto **LIII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2002, de fecha 21 de noviembre de 2002**, se adjudicó el **Solar ---, Polígono ---, Común Comunidad Rural,** con un área de 1,000 Mts.², y un precio de $1,091.43, a favor de la señora: ABIGAIL HERNANDEZ DE CABRERA y KEYLA ABIGAIL CABRERA HERNANDEZ.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior, por la siguiente causal:

Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, Común Comunidad Rural, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,000 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---**, con un área de 640.65 Mts.² resultando que ésta ha disminuido en 359.35 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 8 de agosto de 2023, anexa al expediente respectivo.

1. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Evitar la deforestación en el bosque salado.
3. Evitar la expansión de los solares dentro del bosque salado
4. Realizar un buen manejo de los desechos sólidos y aguas residuales; recomendando, además, que, en los inmuebles colindantes con el estero, se dejará zona de protección de siete metros medidos horizontalmente a partir de la marea más alta alcanzada por el agua; siendo afectados los siguientes solares: 8 del polígono "K"; 1 del polígono "O"; 3 del polígono "P" y 6 del polígono "Q".

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2015, de fecha 16 de diciembre de 2015.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 8 de agosto de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, Señor Godofredo Hernández Cruz, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 8 de agosto 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 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 por solar, copia de acuerdo de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Poder Especial, constancia de cancelación de crédito, calcas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por el Centro Estratégico de Transferencia e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto LIII del Acta de Sesión Ordinaria 45-2002, de fecha 21 de noviembre de 2002,** en el cual se aprobó la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, Común Comunidad Rural, en el siguiente término: Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, Común Comunidad Rural, con un área de 1,000 Mts.², siendolocorrecto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 640.65 Mts.², inmueble situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN ANTONIO POTRERILLOS, PORCION 1**, ubicada en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, 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: 10** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. SAN ANTONIO POTRERILLOS, PORCION 1 | --- | --- | 640.65 | 1091.43 | 9550.01 |
| 640.65 | 1091.43 | 9550.01 |
| **Área Total: 640.65**  **Valor Total ($): 1091.43**  **Valor Total (¢): 9550.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **640.65** | **1091.43** | **9550.01** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

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

“””””XXIX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 429, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto VII de Acta de Sesión Ordinaria 15-2021, fecha 21 de mayo de 2021**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 111414, SSE 1838, entrega 43,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria No. 33-2017, de fecha 8 de diciembre del año 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como PORCION 3-2, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la HACIENDA EL TERCIO, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por Hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- de ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del notario Balbino Santos Figueroa.

Dicho inmueble ha sido objeto de Desmembración, generando el identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2 y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, situado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, en el que se implementó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA.

1. En el Acuerdo contenido en el punto VI, Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enHACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás, Inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000.
2. En el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2021, fecha 21 de mayo de 2021,** se adjudicó entre otros, el **lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 174.39 Mts.², y un precio de $231.28 a favor de las señoras: MARIA DEL CARMEN RIVAS DE REYES y MARIA DEL CARMEN REYES RIVAS.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesario la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir a la señora MARIA DEL CARMEN REYES RIVAS, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 15 de agosto de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 26 de julio de 2023, otorgada ante los oficios del notario Ever Mauricio Portillo Reyes, y que ha sido presentada por la señora MARIA DEL CARMEN REYES DE RIVAS, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 15 de agosto de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-USULUTAN, Sección de Transferencia de Tierras, señor GODOFREDO HERNANDEZ CRUZ, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **JENIE ELIZABETH MARTINEZ DE RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 15 de agosto de 2023.
6. Es necesario advertir la beneficiaria a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
8. Protección de los bosques de galería y salado;
9. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
10. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
11. Manejo adecuado de aguas residuales; y
12. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 04 de marzo de 2019.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de agosto de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz, la beneficiaria 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 15 de agosto de 2023, la beneficiaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Declaración Jurada, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarias, acta de abandono, tabla de amortización, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2021, fecha 21 de mayo de 2021,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del lote ---, Polígono ---, Porción ---, en los siguientes términos: a**)** Excluir a la señora MARIA DEL CARMEN REYES RIVAS por abandono, y b**)** Incluir a la señora JENIE ELIZABETH MARTINEZ DE RODRIGUEZ, de las generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 43** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | -- | --- | 174.39 | 231.28 | 2023.70 |
| 174.39 | 231.28 | 2023.70 |
| **Área Total: 174.39**  **Valor Total ($): 231.28**  **Valor Total (¢): 2023.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **174.39** | **231.28** | **2023.70** |

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

“””””XXX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 430, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 44-2006, de fecha 29 de noviembre de 2006,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA LA BARAHONA,** ubicada en cantón Las Queseras, jurisdicción de San Alejo, departamento de La Unión, **código de proyecto 141402, SSE 151, entrega 25,** en el cualhace las siguientes **consideraciones:**

1. La hacienda La Barahona fue adquirido por el ISTA, según el punto II-1, del Acta Ordinaria No. 32-83, de fecha 16 de septiembre de 1983, mediante intervención de acuerdo a los Decretos 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, realizada a las señoras Berta Esther Martínez de Reyes, Esther María Abigail Rhin De Jesús Giralt y Alita del Carmen Mercedes de Jesús Giralt, con un área de 653 Hás., 33 Ás., 33.40 Cás., el cual después de realizar una segregación y remedición del perímetro se obtuvo un área de 735 Hás., 46 Ás., 81.23 Cás., por un valor total de adquisición de $36,342.86, a razón de $55.626825 por Hectárea, y de $0.005562 por Metro Cuadrado.
2. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 44-2004 de fecha 25 de noviembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en la hacienda en mención**,** que incluye --- solares (Polígonos del "A al L"), Proindivisos (1 al 15), Escuela, Calles, Cancha 1, Iglesia, Pozo, --- Lotes Agrícolas (Pol. 1 al 5, y del 7 al 9), en un área total de 735 Has. 46 As. 81.23 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 44-2006, de fecha 29 de noviembre de 2006**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 3,901.40 Mts.² y un precio de $ 3,901.40, a favor de la señora: **María Elena Paz Girón**.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correctaa **Solar ---, Polígono ---, Porción ---.**
6. Incluir a la señora NORMA DEL CARMEN PAZ DE FLORES**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, estado de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria con fecha 15 de mayo de 2023.
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de mayo de 2023, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, SecciónTransferencia de Tierras, señora María Auxiliadora Torres, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de mayo de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, constancia de cancelación de crédito, Copias de Recibos de ingreso, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdo de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 44-2006, de fecha 29 de noviembre de 2006,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---,siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** y **b) I**ncluir a la señora **NORMA DEL CARMEN PAZ DE FLORES,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollada en **HACIENDA LA BARAHONA,** ubicada en cantón Las Queseras, jurisdicción de San Alejo, departamento de La Unión, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION SIETE, SOLARES | --- | --- | 3901.40 | 3901.40 | 34137.25 |
| 3901.40 | 3901.40 | 34137.25 |
| **Área Total: 3901.40**  **Valor Total ($): 3901.40**  **Valor Total (¢): 34137.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **3901.40** | **3901.40** | **34137.25** |
| **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 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. “””””””**

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y tres – dos mil veintitrés, de fecha veintitrés de octubre de dos mil veintitrés, a las quince horas con treinta minutos, 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