SESIÓN ORDINARIA No. 35 – 2023 FECHA: 10 DE NOVIEMBRE DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas con treinta minutos del día diez de noviembre 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.

**UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS**

1. Oficio con referencia UCP-00-00272-2023, de fecha 01 de noviembre de 2023, mediante el cual la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa Interina de la Unidad, presenta para aprobación y ratificación, el resultado y recomendación del proceso de Contratación Directa CD-04/2023 “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA NOVIEMBRE Y DICIEMBRE”.
2. Oficio con referencia UCP-00-00275-2023, de fecha 08 de noviembre de 2023, mediante el cual la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa Interina de la Unidad, solicita autorización de inicio de proceso y aprobación de Bases de participación de Licitación Competitiva LC ISTA 01/2024 “RECARGAS DE SALDO EN GIFT CARD DE SUPERMERCADO PARA EMPLEADOS DEL ISTA PERIODO ENERO A JUNIO AÑO 2024”.
3. Oficio con referencia UCP-00-00276-2023, de fecha 08 de noviembre de 2023, mediante el cual la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa Interina de la Unidad, solicita autorización de inicio de proceso y aprobación de Bases de participación de Licitación Competitiva LC ISTA 02/2024 “ADQUISICIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA AÑO 2024”.
4. Oficio con referencia UCP-00-00277-2023, de fecha 08 de noviembre de 2023, mediante el cual la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa Interina de la Unidad, solicita autorización de inicio de proceso y aprobación de Bases de participación de Licitación Competitiva LC ISTA 03/2024 “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PERÍODO ENERO-OCTUBRE AÑO 2024”.
5. Oficio con referencia UCP-00-00278-2023, de fecha 08 de noviembre de 2023, mediante el cual la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa Interina de la Unidad, solicita autorización de inicio de proceso y aprobación de Bases de participación de Licitación Competitiva LC ISTA 04/2024 “COMPRA DE CUPONES DE COMBUSTIBLE PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA AÑO 2024”.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 431, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2. POLIGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 19.
2. Dictamen técnico 432, referente a la **adjudicación en venta de 05 solares para vivienda,** en HDA. PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA, departamento de Usulután. ENTREGA 08.
3. Dictamen técnico 433, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. CASAMOTA, PORCION LA PISTA, departamento de San Miguel. ENTREGA 07.
4. Dictamen técnico 434, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: VI-3 de sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, y XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión, **respecto a 04 solares para vivienda**, en HDA. EL POTOSI, PORCIÓN 3-3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.
5. Dictamen técnico 435, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, y XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007, por corrección de nomenclatura, área y precio, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. EL POTOSI PORCIÓN ISTA, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.
6. Dictamen técnico 436, referente a la modificación del Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, r**especto a 01 lote agrícola**, en HDA. AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 103.
7. Dictamen técnico 437, referente a la modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión**, respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION, departamento de Sonsonate. ENTREGA 27.
8. Dictamen técnico 438, referente a la modificación del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 32-2008, de fecha 27 de agosto de 2008, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. EL EDEN, departamento de Sonsonate. ENTREGA 107.
9. Dictamen técnico 439, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 40-2004, de fecha 28 de octubre de 2004, por corrección de nomenclatura, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO, DERECHO DE RESERVA, departamento de La Libertad. ENTREGA 13.
10. Dictamen técnico 440, referente a la modificación del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 14-2008, de fecha 16 de abril de 2008, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 55.
11. Dictamen técnico 441, referente a la modificación del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 09-2009, de fecha 04 de marzo de 2009, por corrección de nomenclatura, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 54.
12. Dictamen técnico 442, referente a la modificación del Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2012, fecha 28 de noviembre de 2012, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTEGA 97.
13. Dictamen técnico 443, referente a la modificación del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009, por corrección de nomenclatura, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO PORCION 7, departamento de La Libertad. ENTREGA 68.
14. Dictamen técnico 444, referente a la modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006, por corrección de nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SAN PABLO CAÑALES, departamento de San Vicente. ENTREGA 33.
15. Dictamen técnico 445, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2005, de fecha 11 de agosto de 2005, por corrección de nomenclatura, nombre e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA, JALAPA COOP.5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE, departamento de Usulután. ENTREGA 23.
16. Dictamen técnico 446, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA), departamento de San Miguel. ENTREGA 52.
17. Dictamen técnico 447, referente a la modificación del Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001, de fecha 11 de octubre de 2001, por corrección de nomenclatura, nombre y exclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA BÁRBARA, departamento de Morazán. ENTREGA 49.
18. Dictamen técnico 448, referente a la modificación del Punto: XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005, por corrección de nomenclatura, área y precio, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO, departamento de La Unión. ENTREGA 04.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorando con referencia UCP-00-0072-2023, de fecha 24 de julio de 2023, suscrito por la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, mediante el cual presenta el resultado y la recomendación del proceso de Contratación Directa CD 04/2023 “SERVICO DE VIGILANCIA PARA INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA NOVIEMBRE Y DICIEMBRE” Por lo que considera:

1. Que con fecha 18 de octubre de 2023 y mediante solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios No. 142, la Gerencia de Operaciones y Logística, solicitó a la UCP, iniciar los trámites correspondientes para la contratación **“**Servicio de Vigilanciade Noviembre a Diciembre.
2. La Junta Directiva Institucional, mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2023, de fecha 25 de agosto de 2023, aprobó y ratificó declarar desierto el proceso de Licitación Competitiva N° LC ISTA 01/2023 " SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA EL PERIODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”, así mismo, aprobó y ratificó la autorización para que la Unidad de Compras Públicas procediera a dar inicio al proceso de Contratación Directa para el “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA EL PERIODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2023”.
3. La UCP convocó a participar en dicha Contratación Directa, mediante publicación en el Sistema COMPRASAL, en fecha 24 de octubre de 2023. Como resultado se tuvo el registro solamente de la empresa COMPAÑIA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V., (COSASE, S.A. DE C.V.), verificado el día veintisiete de octubre de 2023, fecha para la cual estaba programada la recepción y apertura de ofertas, acto al cual NO SE PRESENTÓ NINGUN OFERTANTE.
4. Que el día 30 de octubre de 2023, se levantó el acta correspondiente de conformidad al Artículo 102 de la Ley de Compras Públicas, recomendando DECLARAR DESIERTA la Contratación Directa CD 04-2023 denominada “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA NOVIEMBRE Y DICIEMBRE”.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** DECLARAR DESIERTA la Contratación Directa CD 04-2023 denominada “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA NOVIEMBRE Y DICIEMBRE”. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas para que realice la publicación del Resultado del Proceso que establece el artículo 105 de la LCP, que se realiza mediante el aviso especifico de contratación en COMPRASAL. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorando con referencia UCP-00-0275-2023, de fecha 08 de noviembre de 2023, suscrito por la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, mediante el cual solicita autorización de inicio del proceso y aprobación de Bases de participación de Licitación Competitiva LC ISTA 01/2024 “RECARGAS DE SALDO EN GIFT CARD DE SUPERMERCADO PAA EMPLEADOS DEL ISTA PERIODO ENERO A JUNIO AÑO 2024”. Por lo que anexa:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios No. 141, de fecha 09 de octubre de 2023, remitida por la Gerencia de Recursos Humanos, en la cual solicita a la UCP, iniciar el Proceso de Licitación para el **“**RECARGAS DE SALDO EN GIFT CARD DE SUPERMERCADO PAA EMPLEADOS DEL ISTA PERIODO ENERO A JUNIO AÑO 2024**”,** por un monto de hasta CIENTO NOVENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, ($190,000.00) con IVA incluido.**

1. Fotocopia de solicitud de disponibilidad presupuestaria No. 144, de fecha 23 de octubre de 2023, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional manifiesta que para el ejercicio fiscal 2024, se cuenta con la asignación presupuestaria para las recargas de saldo de Gift Card.
2. Las Bases de Participación de Licitación Competitiva LC ISTA 01/2024 correspondientes al mencionado Proceso, han sido elaboradas y adecuadas por la UCP, la Unidad Solicitante, un Analista Jurídico, y un Analista Financiero, en aplicación a lo establecido en los artículos 23, 39 y 82 de la Ley de Compras Públicas Administración Pública, y el Lineamiento No. 3.11 “Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva “, cuyo contenido ha sido expuesto por la Jefa Interina, de la Unidad de Compras Públicas, licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, por lo que solicita que sean aprobadas y ratificadas, de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la referida Ley.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas el inicio del proceso de Licitación Competitiva LC ISTA 01/2024 “RECARGAS DE SALDO EN GIFT CARD DE SUPERMERCADO PARA EMPLEADOS DEL ISTA PERÍODO DE ENERO A JUNIO AÑO 2024”, por un monto presupuestado de hasta CIENTO NOVENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con IVA incluido. ($190,000.00). **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Participación del proceso en mención, todo de conformidad a los artículos 23, 39 y 82 de la Ley de Compras Públicas Administración Pública, y el Lineamiento N° 3.11 “Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva”. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas para que realice la publicación de venta de Bases de Participación que establece el artículo 87 de la LCP, que se realiza mediante el aviso especifico de contratación en COMPRASAL y “…**cualquier otro medio de amplia divulgación. Adicionalmente, la Institución contratante podrá publicar la información del proceso en el sitio web institucional”.** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorando con referencia UCP-00-0276-2023, de fecha 08 de noviembre de 2023, suscrito por la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, mediante el cual solicita autorización de inicio del proceso y aprobación de Bases de participación de Licitación Competitiva LC ISTA 02/2024 “ADQUISICIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA AÑO 2024”. Por lo que anexa:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios No. 161, de fecha 18 de octubre de 2023, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UCP, iniciar el Proceso de Licitación para el **“**ADQUISICIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA AÑO 2024**”,** por un monto de hasta CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, ($146,800.00) con IVA incluido.**

1. Fotocopia de solicitud de disponibilidad presupuestaria No. 145, de fecha 23 de octubre de 2023, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional manifiesta que para el ejercicio fiscal 2024, se cuenta con la asignación presupuestaria para la contratación de las pólizas de seguros.
2. Las Bases de Participación de Licitación Competitiva LC ISTA 02/2024 correspondientes al mencionado Proceso, han sido elaboradas y adecuadas por la UCP, la Unidad Solicitante, un Analista Jurídico, y un Analista Financiero, en aplicación a lo establecido en los artículos 23, 39 y 82 de la Ley de Compras Públicas Administración Pública, y el Lineamiento No. 3.11 “Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva “, cuyo contenido ha sido expuesto por la Jefa Interina, de la Unidad de Compras Públicas, licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, por lo que solicita que sean aprobadas y ratificadas, de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la referida Ley.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas el inicio del proceso de Licitación Competitiva LC ISTA 02/2024 “ADQUISICIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA AÑO 2024”, por un monto presupuestado de hasta CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con IVA incluido. ($146,800.00). **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Participación del proceso en mención, todo de conformidad a los artículos 23, 39 y 82 de la Ley de Compras Públicas Administración Pública, y el Lineamiento N° 3.11 “Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva”. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas para que realice la publicación de venta de Bases de Participación que establece el artículo 87 de la LCP, que se realiza mediante el aviso especifico de contratación en COMPRASAL y “…**cualquier otro medio de amplia divulgación. Adicionalmente, la Institución contratante podrá publicar la información del proceso en el sitio web institucional”.** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorando con referencia UCP-00-0277-2023, de fecha 08 de noviembre de 2023, suscrito por la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, mediante el cual solicita autorización de inicio del proceso y aprobación de Bases de participación de Licitación Competitiva LC ISTA 03/2024 “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PERIODO ENERO-OCTUBRE AÑO 2024”. Por lo que anexa:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios No. 167, de fecha 18 de octubre de 2023, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UCP, iniciar el Proceso de Licitación para el **“**SERVICIO DE VIGILANCIA PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PERIODO ENERO-OCTUBRE AÑO 2024**”,** por un monto de hasta CIENTO SESENTA Y OCHO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, ($168,000.00) con IVA incluido.**

1. Fotocopia de solicitud de disponibilidad presupuestaria No. 146, de fecha 23 de octubre de 2023, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional manifiesta que para el ejercicio fiscal 2024, se cuenta con la asignación presupuestaria para la contratación del Servicio de Vigilancia.
2. Las Bases de Participación de Licitación Competitiva LC ISTA 03/2024 correspondientes al mencionado Proceso, han sido elaboradas y adecuadas por la UCP, la Unidad Solicitante, un Analista Jurídico, y un Analista Financiero, en aplicación a lo establecido en los artículos 23, 39 y 82 de la Ley de Compras Públicas Administración Pública, y el Lineamiento No. 3.11 “Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva “, cuyo contenido ha sido expuesto por la Jefa Interina, de la Unidad de Compras Públicas, licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, por lo que solicita que sean aprobadas y ratificadas, de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la referida Ley.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas el inicio del proceso de Licitación Competitiva LC ISTA 03/2024 “SERVICIO DE VIGILANCIA PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PERIODO ENERO-OCTUBRE AÑO 2024”, por un monto presupuestado de hasta CIENTO SESENTA Y OCHO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con IVA incluido. ($168,000.00). **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Participación del proceso en mención, todo de conformidad a los artículos 23, 39 y 82 de la Ley de Compras Públicas Administración Pública, y el Lineamiento N° 3.11 “Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva”. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas para que realice la publicación de venta de Bases de Participación que establece el artículo 87 de la LCP, que se realiza mediante el aviso especifico de contratación en COMPRASAL y “…**cualquier otro medio de amplia divulgación. Adicionalmente, la Institución contratante podrá publicar la información del proceso en el sitio web institucional”.** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, memorando con referencia UCP-00-0278-2023, de fecha 08 de noviembre de 2023, suscrito por la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, mediante el cual solicita autorización de inicio del proceso y aprobación de Bases de participación de Licitación Competitiva LC ISTA 04/2024 “COMPRA DE CUPONES DE COMBUSTIBLE PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA AÑO 2024”. Por lo que anexa:

1. Fotocopia de Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios No. 168, de fecha 18 de octubre de 2023, remitida por la Gerencia de Operaciones y Logística, en la cual solicita a la UCP, iniciar el Proceso de Licitación para el **“**COMPRA DE CUPONES DE COMBUSTIBLE PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA AÑO 2024**”,** por un monto de hasta NOVENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, ($95,000.00) con IVA incluido.**

1. Fotocopia de solicitud de disponibilidad presupuestaria No. 147, de fecha 23 de octubre de 2023, mediante la cual la Unidad Financiera Institucional manifiesta que para el ejercicio fiscal 2024, se cuenta con la asignación presupuestaria para la compra de los cupones de combustible.
2. Las Bases de Participación de Licitación Competitiva LC ISTA 04/2024 correspondientes al mencionado Proceso, han sido elaboradas y adecuadas por la UCP, la Unidad Solicitante, un Analista Jurídico, y un Analista Financiero, en aplicación a lo establecido en los artículos 23, 39 y 82 de la Ley de Compras Públicas Administración Pública, y el Lineamiento No. 3.11 “Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva “, cuyo contenido ha sido expuesto por la Jefa Interina, de la Unidad de Compras Públicas, licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, por lo que solicita que sean aprobadas y ratificadas, de acuerdo a lo establecido en el Inciso 1° del Art. 18 de la referida Ley.

La Junta Directiva después de lo expuesto por la Jefa de la Unidad de Compras Públicas Interina, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas el inicio del proceso de Licitación Competitiva LC ISTA 04/2024 “COMPRA DE CUPONES DE COMBUSTIBLE PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA AÑO 2024”, por un monto presupuestado de hasta NOVENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con IVA incluido. ($95,000.00). **SEGUNDO:** Aprobar las Bases de Participación del proceso en mención, todo de conformidad a los artículos 23, 39 y 82 de la Ley de Compras Públicas Administración Pública, y el Lineamiento N° 3.11 “Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva”. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas para que realice la publicación de venta de Bases de Participación que establece el artículo 87 de la LCP, que se realiza mediante el aviso especifico de contratación en COMPRASAL y “…**cualquier otro medio de amplia divulgación. Adicionalmente, la Institución contratante podrá publicar la información del proceso en el sitio web institucional”.** Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””” VIII) A solicitud de la señora: MARITZA ELIZABETH HERCULES ZAMORA de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 431**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado Porción 5 Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2. POLIGONO 1, ubicado registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de SIIE 110208, SSE 1522, entrega 19,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Expropiación realizada a la señora Olga Estela Guandique Rivera, el inmueble conocido como Hacienda Mechotique, con un área de 125 Hás. 73 Ás. 09.24 Cás. equivalentes a 1, 257,309.24 M² por un valor de $ 190,377.14, según Acuerdo contenido en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria No. 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, la cual fue inscrita a la Matrícula número --- -00000, a favor del ISTA, el día 06 de febrero del año 2007, Del registro de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután. A razón de $ 1,514.16, por Hectárea y $ 0.151416 Metro cuadrado.

Posteriormente en el referido inmueble se realizó análisis técnico-jurídico por lo que se efectuó el acto jurídico de Desmembración Simple generando otro inmueble, quedando un área de resto como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| H A C I E N D A M E C H O T I Q U E E X CE D E N T E H I J U E L A 2 , P O L I G O N O 1 | | |
| I N M U E B L E | AREA (M²) | MATRICULA |
| Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2,  Polígono 1, | 1,165,241.07 | --- -00000 |
| R e s t o | 92,068.17 | --- -00000 |
| AREA TOTAL | 1,257,309.24 |  |

Es en Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2, Polígono 1, inscrito a la matrícula --- -00000, donde se desarrolla el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XIV de Sesión Ordinaria N° 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **Porción 5 Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario**, en el inmueble en mención, distribuido de la siguiente manera: --- Lotes Agrícolas (Polígonos ---, al ---); --- Solares (Polígonos A al Z, AA, AB y AC), Bosques (1 al 7), Áreas de Reserva (Área del 1 al 5), 1 Zona Verde y Calles, en un área de 116 Has, 52, As, 41.07 Cas, inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta para lotes agrícolas con clase de suelo IVes de $1,370.32, por lo que se recomienda para este de $1,103.62. 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 9 de octubre de 2023, inmueble para beneficiar a solicitante calificado dentro del Programa de **Campesino Sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referente a:

* Evitar la deforestación en el bosque existente
* Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.
* Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón.
* Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).
* Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).
* Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.
* Evitar la tala ilegal y extracción de leña para la comercialización.
* Evitar la quema de rastrojos.
* Evitar los incendios forestales.
* Evitar las quemas de desechos sólidos.
* Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

1. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 20 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV- USULUTAN, 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 fechas 20 de septiembre de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada 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: Cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo del lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificación de partida de nacimiento, copia simple de razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, reporte de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-USULUTAN, 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 lote agrícola a**  favor de la señora: MARITZA ELIZABETH HERCULES ZAMORA, y su menor hija ---, inmueble ubicado en el Proyecto denominado Porción 5 Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en la jurisdicción de Berlín, 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: 19** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | --- | --- | 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| 7215.39 | 796.30 | 6967.63 |
| **Área Total: 7215.39**  **Valor Total ($): 796.30**  **Valor Total (¢): 6967.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7215.39** | **796.30** | **6967.63** |
|  |  |  |  |

**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. “””””

“””””IX) A solicitud de los señores: **1) LIDUVINA DEL CARMEN FLORES MEMBREÑO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---,** **2)** **MARIA DE LOS ANGELES ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SANTOS JOSE ALEMAN MUÑOZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, 3**)** **MARIA ROSA PARADA RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE SANTIAGO NOLASCO PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, 4**)** **MARIA ROSA PINEDA ANDINO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **ESTEBAN MAURICIO JUAREZ PINEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y 5**)** **YADER OSMAR RIVERA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DORA LISSETTE HERNANDEZ DE RIVERA,** 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 432**, relacionado con la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda**, pertenecientes al **Proyecto** de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicado en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután**, código SIIE 111017, SSE 1954, entrega 08,** 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 el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 01-2023 de fecha 9 de enero de 2023, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, en el inmueble en mención, el cual comprende --- solares para vivienda (Pol. A al M), 1 cancha de futbol; 1 escuela; 1 casa comunal, 1 tanque comunal, 1 pozo comunal, 1 iglesia evangélica y calles, en un área de 08 Has 05 As., 78.36 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.09 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.0857. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterio de Avalúos para la Transferencia de Inmueble Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 2 de mayo de 2023, inmuebles para beneficiar peticionarios calificados dentro del Programa **Campesinos Sin Tierra**.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

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

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 28 de abril y 4 de octubre de 2023, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, señor Godofredo Hernández Cruz y Ricardo Adán Soto Martínez, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 y 2 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 28 de abril y 4 de octubre 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, Certificación de partida de nacimiento, listado de solicitantes de inmuebles, Cuadro de Valores y Extensiones, Actas de Posesión Material, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes de adjudicación de inmuebles emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **05 Solares para Vivienda** a favor de los señores: **1) LIDUVINA DEL CARMEN FLORES MEMBREÑO** y su menor hijo **---, 2) MARIA DE LOS ANGELES ALEMAN** y --- **SANTOS JOSE ALEMAN MUÑOZ, 3) MARIA ROSA PARADA RIVERA** y --- **JOSE SANTIAGO NOLASCO PORTILLO, 4) MARIA ROSA PINEDA ANDINO** y --- **ESTEBAN MAURICIO JUAREZ PINEDA, y 5) YADER OSMAR RIVERA VASQUEZ** y --- **DORA LISSETTE HERNANDEZ DE RIVERA**, 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,** situada 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 ($)** | **VALOR (¢)** | | **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |  |  | | --- | | **No DE ENTREGA: 08** |   **Tasa de Interés: 6%**   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 333.43 | 28.57 | 249.99 | | 333.43 | 28.57 | 249.99 | | **Área Total: 333.43**  **Valor Total ($): 28.57**  **Valor Total (¢): 249.99** | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 358.63 | 30.73 | 268.89 | | 358.63 | 30.73 | 268.89 | | **Área Total: 358.63**  **Valor Total ($): 30.73**  **Valor Total (¢): 268.89** | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 371.49 | 31.84 | 278.60 | | 371.49 | 31.84 | 278.60 | | **Área Total: 371.49**  **Valor Total ($): 31.84**  **Valor Total (¢): 278.60** | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 572.67 | 52.57 | 459.99 | | 572.67 | 52.57 | 459.99 | | **Área Total: 572.67**  **Valor Total ($): 52.57**  **Valor Total (¢): 459.99** | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA | --- | --- | 470.27 | 40.30 | 352.63 | | 470.27 | 40.30 | 352.63 | | **Área Total: 470.27**  **Valor Total ($): 40.30**  **Valor Total (¢): 352.63** | | | | | | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **TOTAL SOLARES** | **5** | **2106.49** | **184.01** | **1610.09** | | **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. “””””

“”””” X) A solicitud de la señora: **ANDREA VERONICA REYES ALVARENGA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **LUIS ALBERTO CAMPOS REYES,** 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 433**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicado en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel, **código de SIIE 121784, SSE 1953,** **entrega 07,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “**CASAMOTA, LA PEZOTA, EL VALLE Y OTROS TERRENOS,** fue adquirida por el ISTA mediante expropiación realizada a la Sociedad “Agrícola y Comercial Canales Hermanos”, de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta el acuerdo contenido en el Punto IV-2, de Acta Ordinaria N° 35-89, de fecha 23 de noviembre de 1989, con un área de 639 Hás., 05 Ás., 30.05 Cás., y por un valor de $806,267.24, a razón de $1,261.66 por hectárea y de $0.126166 por metro cuadrado. No Obstante lo anterior, el acuerdo fue materializado a través del Título de Dominio referente al Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 16 de abril de 1986, pero con una extensión superficial de 638 Hás., 00 Ás., 00.00 Cás., inscribiéndose a favor de ISTA en el Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, en fecha 16 de octubre de 1987.
2. Mediante el Punto IV, de Sesión Ordinaria 27-2021 de fecha 08 de Octubre de 2021, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención**,** que comprende --- Solares de Vivienda (Polígono “E”), y calles, en un área total de 02 Hás. 69 Ás. 09.00 Cás., inscrita a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $3.06 por metro cuadrado para los solares de vivienda. Por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.51. 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 18 de octubre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del programa **de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. 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.
* 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 IV del Acta de Sesión Ordinaria 27-2021, de fecha 08 de octubre de 2021.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme acta de posesión material de fecha 27 de septiembre de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, el señor Godofredo Hernández Cruz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 27 de septiembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el 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.

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, Certificación de Partida de Nacimiento, copia de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierra, 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: **ANDREA VERONICA REYES ALVARENGA**, y --- **LUIS ALBERTO CAMPOS REYES**, de generales antes expresadas; inmueble ubicado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado según plano como **HACIENDA CASAMOTA, PORCION LA PISTA**, y según el Centro Nacional de Registro como **HACIENDA CASAMOTA**, ubicado en el cantón El Brazo, jurisdicción y departamento de San Miguel**,** 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN LA PISTA | --- | --- | 695.64 | 2441.70 | 21364.88 |
| 695.64 | 2441.70 | 21364.88 |
| **Área Total: 695.64**  **Valor Total ($): 2441.70**  **Valor Total (¢): 21364.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **695.64** | **2441.70** | **21364.88** |
| **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. “””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 434, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los** siguiente **Puntos de Acta: VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre del 1993,** en el que se aprobó nómina de beneficiarios**, y XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007, en que** se modificó la adjudicación de inmuebles pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA EL POTOSI,** ubicado en cantón El Cerro, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020217, SSE 1975, entrega 01**, en el cual hace las siguientes consideraciones**:**

1. El inmueble fue adquirido por Compraventa inscrito al N° 8, Libro 1248, de fecha 17 de noviembre de 1986, y según acuerdo de Junta Directiva, contenido en Punto II-4, de Acta Ordinaria N° 38-83, de fecha 28 de octubre de 1983, por un área de 341 Has, 57 As, 49.32 Cás, y un precio de $252,000.00; a razón de $737.76 por hectárea y de $0.073776 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto III-4 de Acta Ordinaria N° 40-93, de fecha 4 de noviembre de 1993, modificado por el Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 132 Hás 77 Ás 47.74 Cás.; conformado por: Lotificación Agrícola: que incluye --- Lotes Agrícolas (Polígonos del -- al --, en la Porción -- y --), Bosques (-- al -- en la Porción 1), Zonas de Protección (-- al -- en la Porción 2), Zonas rocosas (1, 2, 3-1, 3-2 y del 4 al 8, en la Porción 1), Quebradas (1 al 2 en la Porción 1), Vaguadas (1 al 2 en la Porción 3) y calles (en las porciones 1 al 3), y Asentamiento Comunitario, que incluye: --- Solares para Vivienda (Polígonos A al E, en las Porción 1 al 3) y Cancha (Porción 3), inscrito a la matrícula N° --- -00000.
3. En el Punto **VI-3 del Acta Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre del 1993**, se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 500.02 Mts.², y un precio de $ 81.72, a favor de los señores: José Catalino Torres Mejía y María Concepción Mejía de Torres. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 502.22 Mts.², y un precio de $ 82.08, a favor del señor: Adán Ramos. **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 519.89 Mts.², y un precio de $ 84.96, a favor del señor Miguel Ángel Consuegra y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 502.22 Mts.², y un precio de $ 82.08, a favor del señor: Valeriano Antonio Ramos Mojica.

Posteriormente fue modificado por el **Punto** **XI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007,** porcorrección de área, nomenclaturas, exclusión por fallecimiento y corrección de apellidos, quedando la adjudicación de 3 inmuebles, de la siguiente manera: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 502.17 Mts.², a favor del señor: Adán Ramos; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 519.82 Mts.², a favor del señor: Miguel Ángel Consuegra Joya, y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 502.17 Mts.², a favor del señor: Valeriano Antonio Ramos Mojica, todos los inmuebles manteniendo el mismo precio.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los siguientes puntos de acta:

**Punto VI-3 de Acta Ordinaria N° 41-93, de fecha 11 de noviembre del 1993**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 500.02 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 ---,** con un área de 487.63 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 12.39 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 01 de septiembre de 2023, anexa al expediente respectivo.

**Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 502.17 Mt.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 490.19 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 11.98 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 01 de septiembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora MARINA ISABEL MOJICA DE RAMOS**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 01 de septiembre de 2023.

**SOLAR ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 519.82 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 ---,** con un área de 510.48 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 9.34 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 01 de septiembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora IRMA ELIZABETH CONSUEGRA GALINO**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 01 de septiembre de 2023.

**SOLAR ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 502.17 Mts.² y un precio de $ 82.08, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 507.48 Mt²; y con un precio de $ 82.94, según valúo de fecha 9 de octubre de 2023, existiendo una diferencia de área de 5.31 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 0.86, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 01 de septiembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor ELMER ANTONIO RAMOS CONSUEGRA**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiario, de fecha 01 de septiembre de 2023.
3. Conforme a actas de posesión material de fecha 01 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, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 y 29 años.
4. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 01 de septiembre de 2023, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúos por solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos 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, Actas de Posesión Material, Actas de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Acta de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, Constancias de Cancelación de Crédito, copia de 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 los siguientes Puntos de Acta: VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993** en el que se aprobó nómina de beneficiarios, entre otros del **Solar ---, Polígono ---**, en el siguiente término: Corregir la nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 500.02 Mts², siendo lo correcto: SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 487.63, y **XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 502.17 Mts², siendo lo correcto: SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 490.19, y **b)** Incluir a la señora MARINA ISABEL MOJICA DE RAMOS, de generales antes expresadas. **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 519.82 Mts², siendo lo correcto: SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 510.48, y **b)** Incluir a la señora IRMA ELIZABETH CONSUEGRA GALINO, de generales antes expresadas, y **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: a) Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 502.17 Mts.² y un precio de $ 82.08, siendo lo correcto SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, con un área de 507.48 Mt², y un precio de $ 82.94, existiendo un aumento de área de 5.31 Mts.², y **b)** Incluir al señor ELMER ANTONIO RAMOS CONSUEGRA, de generales antes expresadas, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA EL POTOSI,** ubicado en cantón El Cerro, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN 3-3 | --- | --- | 490.19 | 82.08 | 718.20 |
| 490.19 | 82.08 | 718.20 |
| **Área Total: 490.19**  **Valor Total ($): 82.08**  **Valor Total (¢): 718.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN 3-3 | --- | --- | 487.63 | 81.72 | 715.05 |
| 487.63 | 81.72 | 715.05 |
| **Área Total: 487.63**  **Valor Total ($): 81.72**  **Valor Total (¢): 715.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCIÓN 3-3 | --- | --- | 510.48 | 84.96 | 743.40 |
| 510.48 | 84.96 | 743.40 |
| **Área Total: 510.48**  **Valor Total ($): 84.96**  **Valor Total (¢): 743.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  20296386-00000 | PORCIÓN 3-3 | --- | --- | 507.48 | 82.94 | 725.73 |
| 507.48 | 82.94 | 725.73 |
| **Área Total: 507.48**  **Valor Total ($): 82.94**  **Valor Total (¢): 725.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **1995.78** | **331.70** | **2902.38** |
| **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 excedente de área para el inmueble que presenta esta modificación, así como gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. NOTIFÍQUESE.””””””

“””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 435, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los siguientes**  **Puntos de Acta: VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, **y XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007,** el cual se modificó la adjudicación de inmuebles pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA EL POTOSI,** ubicado en cantón El Cerro de Huisiltepeque, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020218, SSE 1986, entrega 01**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones**:**

1. El inmueble fue adquirido por Compraventa inscrito al N° ---, Libro ---, de fecha 17 de noviembre de 1986, y según acuerdo de Junta Directiva, contenido en Punto II-4, de Acta Ordinaria N° 38-83, de fecha 28 de octubre de 1983,  por un área de 341 Has, 57 As, 49.32 Cás, y un precio de $252,000.00; a razón de $737.76 por hectárea y de $0.073776 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto III-4 de Acta Ordinaria N° 40-93, de fecha 4 de noviembre de 1993, modificado por el Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 132 Hás 77 Ás 47.74 Cás.; conformado por: Lotificación Agrícola: que incluye --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 4, en la Porción 1 y 2), Bosques (1 al 3 en la Porción 1), Zonas de Protección (1 al 3 en la Porción 2), Zonas rocosas (1, 2, 3-1, 3-2 y del 4 al 8, en la Porción 1), Quebradas (1 al 2 en la Porción 1), Vaguadas (1 al 2 en la Porción 3) y calles (en las porciones 1 al 3), y Asentamiento Comunitario, que incluye: --- Solares para Vivienda (Polígonos A al E, en las Porción 1 al 3) y Cancha (Porción 3), inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el acuerdo contenido en el Punto **VI-3 de Acta Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre del 1993**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 599.07 Mts.², y un precio de $ 97.91, a favor de los señores: OSCAR ARMANDO MEJIA ELIZONDO y LILIAN ELIZABETH SERRANO, posteriormente fue modificado por el punto **XI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007**, por corrección de área, quedando la adjudicación con un área de 714.00 Mts.², manteniendo mismo precio y grupo familiar.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación de los puntos de acta que anteceden, por la siguiente causal:

Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 714.00 Mts.² y un precio de $ 97.91, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ISTA,** con un área de 744.70 Mt², y un precio de $ 121.70, según valúo de fecha 12 de octubre de 2023, existiendo una diferencia de área de 30.70 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 23.79, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 01 de septiembre de 2023, anexa al expediente respectivo.

1. Conforme a acta de posesión material de fecha 01 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 01 de septiembre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, Acta de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, Constancia de Cancelación de Crédito, copia de 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 los** siguientes **Puntos de Acta: VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993,** **y** **XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007,** en el cual se aprobó y posteriormente se modificó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en el sentido de: Corregir la nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 714.00 Mts.² y con un precio de $ 97.91, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ISTA**, con un área de 744.70 Mt², y un precio de $ 121.70, existiendo un aumento de área de 30.70 Mts.², inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en o **HACIENDA EL POTOSI,** ubicado en cantón El Cerro de Huisiltepeque, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL POTOSI | --- | --- | 744.70 | 121.70 | 1064.88 |
| 744.70 | 121.70 | 1064.88 |
| **Área Total: 744.70**  **Valor Total ($): 121.70**  **Valor Total (¢): 1064.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **744.70** | **121.70** | **1064.88** |
| **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 excedente de área, así como gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“””””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 436, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1,** desarrollado en **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente, en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 021302, SSE 99, entrega 103,** en el cualhace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, se aprobó los proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominados como Agua Caliente, Porciones 1, 2,3 y 4, en el inmueble en mención,pero por haberse reducido las áreas inscritas y debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el PuntoXX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, porción identificada como **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN Nº 1**, quedando un Resto Registral de 34 Hás 20 Ás 82.01 Cás, redistribuido según detalle: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1 al 6, y 23 al 25), --- Solares para Vivienda (Polígonos N y O), zonas de protección (1 al 7), bosques (1 y 2), área verde, escuela, cancha y calles, en un área de: 223 Hás 52 Ás 91.83 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---**,con un área de 20,789.90 Mts.² y un precio de $ 353.55, a favor de los señores: Jorge Alberto Aguirre Ochoa y Rosa Midia Menéndez de Aguirre.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble con un área de 20,789.90 Mts.² y con un precio de $ 353.55, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 22,544.76 Mt², y con un precio de $ 383.40, según valúo de fecha 04 de octubre de 2023, existiendo una diferencia de área de 1,754.86 Mt², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $29.85, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 07 de agosto de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor JORGE ALBERTO AGUIRRE OCHOA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de partida N° --- del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Texistepeque, departamento de Santa Ana, llevó en el año 1996, en la que consta que el referido señor,falleció el día 15 de diciembre de 1996, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 07 de agosto de 2023, documento anexo al expediente respectivo
6. Incluir a la señora VERÓNICA ELIZABETH AGUIRRE MENÉNDEZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 07 de agosto de 2023.
7. Corregir el nombre de la señora ROSA MIDIA MENENDEZ DE AGUIRRE, siendo lo correcto según su Documento Único de Identidad, ROSA MIDIA MENENDEZ VDA. DE AGUIRRE.
8. Conforme al acta de posesión material de fecha 07 de agosto de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de agosto 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 del lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Acta de Posesión Material, Constancia de cancelación de crédito, Acta de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Escrito presentado por beneficiario, Calcas de Planos, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones 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 Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93, de fecha 16 de diciembre de 1993,** en el cual se aprobó la adjudicación del **Lote 06, Polígono 02,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, con un área de 20,789.90 Mts.² y un precio de $ 353.55, siendo lo correcto **LOTE 6, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 22,544.76 Mt², y con un precio de $ 383.40, existiendo un aumento de área de 1,754.86 Mts.², **b)** Excluir al señor JORGE ALBERTO AGUIRRE OCHOA, por fallecimiento, **c)** Incluir a la señora **VERONICA ELIZABETH AGUIRRE MENENDEZ**, de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora ROSA MIDIA MENENDEZ DE AGUIRRE, siendo lo correcto ROSA MIDIA MENENDEZ VDA. DE AGUIRRE, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCIÓN 1,** desarrollado en **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones El Cujucuyo y el Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y registralmente en cantón El Jute, jurisdicción Texistepeque, departamento de Santa Ana, 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: 103** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1 | --- | --- | 22544.76 | 383.40 | 3354.75 |
| 22544.76 | 383.40 | 3354.75 |
| **Área Total: 22544.76**  **Valor Total ($): 383.40**  **Valor Total (¢): 3354.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **22544.76** | **383.40** | **3354.75** |

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

“””””XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 437, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios**,** pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS**, denominado el proyecto como **SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** ubicada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030625, SSE 1133, entrega 27.** En el cualhace las siguientes consideraciones:

1. LA HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Punto III-1 del Acta Extraordinaria 2-91 de fecha 30 de julio de 1991, en el sentido que se aprobó el pago de la indemnización del inmueble con un área de 574 Has. 54 As. 58.01 Cás. por un precio de $716, 617.14, a razón de $1,247.27 por hectárea y de S0.124728 por metro cuadrado, inscrito el Título de Dominio al número --- del Libro ---, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XIII de Sesión Ordinaria 26-2009 de fecha 19 de agosto del 2009, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS**, denominado el proyecto como **SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** en el cual se desarrolló entre otros el **PROYECTO 10**, que incluye: --- lotes Agrícolas (Polígono ---), --- solares del (Polígono H e I), bosques (2) zonas verdes (3), iglesia, derecho de vía, zona de protección y calles, en un área total de 234 Hás. 71 As. 11.99 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto XXVI de Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010**, se adjudicó entre otros el lote ---, polígono ---, con un área de 13,838.52 Mts.², y un precio de $2,767.70, a favor de los señores EUGENIO ORLANDO CHIQUILLO LOPEZ y MIRLA WENDY CHIQUILLO ALAS.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **lote ---, Polígono ---, Proyecto ---.**
6. Excluir de la señora **MIRLA WENDY CHIQUILLO ALAS**, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 18 de septiembre de 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 14 de abril del año 2023, otorgada ante los Oficios Notariales de Marta Haydee Rodríguez, y que ha sido presentada por el señor **EUGENIO ORLANDO CHIQUILLO LOPEZ**, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace nueve años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 18 de septiembre 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, en la que se hizo constar que abandono el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 9 años, documento que se encuentra anexo al expediente respectivo, Es de aclarar que, según Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto, según certificación de partida de nacimiento **MIRLA WENDY CHIQUILLO,** .
7. Incluir al señor **ORLANDO JOSE CHIQUILLO GUTIERREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 18 de septiembre de 2023.
8. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 18 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Pablo Zaldaña Molina, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 18 de septiembre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Acta de Abandono, copias de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, solicitud de inclusión y exclusión de beneficiarios, Declaración Jurada, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Estado de Cuenta, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I 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 XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010,** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros, del Lote ---, Polígono ---,en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del lote ---, Polígono ---,siendo lo correcto **Lote ---, Polígono ---, Proyecto ---, b)** Excluir a la señora MIRLA WENDY CHIQUILLO ALAS por abandono, y c**)** Incluir al señor **ORLANDO JOSE CHIQUILLO GUTIERREZ,** generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SANTA MARTA LAS TRINCHERAS**, denominado el proyecto como **SANTA MARTA LAS TRINCHERAS-ISTA AMPLIACION,** ubicada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, 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: 27** | |
| --- | | Lotes:  --- -00000 | | PROYECTO DIEZ | --- | --- | 13838.52 | 2767.70 | 24217.38 |
| 13838.52 | 2767.70 | 24217.38 |
| **Área Total: 13838.52**  **Valor Total ($): 2767.70**  **Valor Total (¢): 24217.38** | | | | | | | |
| **TOTAL SOLARES** | | | | **0** | **0** | | | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | | | | **1** | **13838.52** | | | **2767.70** | **24217.38** |
|  |  | | |  |  |

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

“””””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 438, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto X de Acta de Sesión Ordinaria N° 32-2008, de fecha 27 de agosto del año 2008,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, del proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA EL EDÉN**, Porción Dación en Pago, situada en cantón El Edén, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de proyecto 030901, SSE 89, entrega 107, 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° 51 Libro Sexto de protocolo del notario Nelson Alberto Artiga Corea de fecha 16 de febrero de 2001, 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 X del Acta de Sesión Ordinaria 32-2008, de fecha 27 de agosto de 2008**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 210.00 Mts.², y un precio de $571.39, a favor de los señores: Maximiliano Flores Mate y Guillermo Sánchez Flores.
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 ---**,** Porción ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado, se estableció de forma errónea la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---.**

1. Excluir al señor Maximiliano Flores Mate, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio N° ---, del Libro N° --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Nahuizalco, departamento de Sonsonate, llevó en el año 2013, en la que consta que el referido señor,falleció el día 05 de noviembre de 2013, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 18 de julio de 2023, documento anexo al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **ANGELA SANCHEZ DE SANCHEZ,** 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 18 de julio de 2023.
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 18 de julio de 2023, 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 14 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de julio de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones 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, Copia de recibo de ingreso, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 32-2008, de fecha 27 de agosto de 2008;** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, entre otros,del Solar ---, Polígono ---, Porción ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---**,** Porción ---, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, b)** Excluir al señor **MAXIMILIANO FLORES MATE** por fallecimiento, y **c)** Incluir a la señora **ANGELA SANCHEZ DE SANCHEZ,** 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: 107** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 210.00 | 571.39 | 4999.66 |
| 210.00 | 571.39 | 4999.66 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 571.39**  **Valor Total (¢): 4999.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **571.39** | **4999.66** |
| **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. “”””””

“””””XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 439, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 40-2004, de fecha 28 de octubre de 2004,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, DERECHO DE RESERVA**,** ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050902, SSE 329, entrega 13, en el cual** hace las siguientes **consideraciones:**

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

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

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

1. Mediante los acuerdos contenidos en los Puntos II-2 de Acta Ordinaria N°. 9-91 de fecha 7 de marzo de 1991, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola, y en el Punto XIII de Sesión Ordinaria N° 46-97 de fecha 18 de diciembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario, modificados por el acuerdo contenido en el Punto X de Sesión Ordinaria N° 27-2004 de fecha 14 de julio de 2004, en donde aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que comprende --- Solares para Vivienda, polígonos B, C y D, --- Lotes Agrícolas polígonos del 1 al 5, calles, zona de protección, Canal de Riego, Área Inundable y Bomba, en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (AREA RESERVADA ISTA) ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, el proyecto se ubica en las **PORCIONES 1, 2 y 3**, las cuales se encuentran inscritas a favor de ISTA a las matrículas ---, ---, ---, del Registro Social de Inmuebles respectivamente.
2. **En el Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria 40-2004, de fecha 28 de octubre de 2004,** se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 583.73 Mts.² y un precio de $ 95.40, a favor de los señores: Alexander Adonay Orellana González y Claudia Yaneth Saravia de Orellana.
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 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 ---.**

1. Conforme acta de posesión material de fecha 8 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 8 de septiembre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Solar, copias de Documentos Únicos de Identidad, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por esta Unidad, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 40-2004, de fecha 28 de octubre de 2004** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en el sentido de: Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** **PORCION ---**, inmueble situadoen el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, DERECHO DE RESERVA,ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, 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: 13** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | DERECHO DE RESERVA PORCION UNO ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 583.73 | 95.40 | 834.75 |
| 583.73 | 95.40 | 834.75 |
| **Área Total: 583.73**  **Valor Total ($): 95.40**  **Valor Total (¢): 834.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **583.73** | **95.40** | **834.75** |
| **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:** 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. “”””””

“””””XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 440, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 14-2008, de fecha 16 de abril de 2008,** mediante el cual se modificaron adjudicaciones de inmuebles pertenecientes al proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominando el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad**, código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 55,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto VII de Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X, de Acta de Sesión Ordinara N° 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y ---,y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos ---), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles.

1. **En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 14-2008, de fecha 16 de abril de 2008,** se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, Polígono “---”, Porción ---,** con un área de 137.17 Mts.² y un precio de $ 34.29, a favor de la señora: Luz América Cabrera Meléndez y David de Jesús Cabrera Mejía.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
2. Excluir al señor: David de Jesús Cabrera Mejía, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 29 de junio del año 2023, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 05 de mayo de 2023, otorgada ante los oficios del notario José Israel Martínez Rodríguez y que ha sido presentada por la señora Luz América Cabrera Meléndez, 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 10 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con Acta de Abandono de fecha 29 de junio de 2023, elaborada por el técnico de esta Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, en la que se hizo constar que el señor ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 10 años, documentos anexos al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora: **BLANCA MARINA CABRERA DE MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 29 de junio del año 2023
4. Conforme acta de posesión material de fecha 29 de junio de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Vilaseca, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de junio 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, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Declaraciones Juradas, copia de escritos presentados por la beneficiaria, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Inclusión y Exclusión de beneficiarios, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, 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 e conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 14-2008, de fecha 16 de abril de 2008,** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir al señorDAVID DE JESÚS CABRERA MEJÍA, por la causal de abandono, y **b)** Incluir a la señora: **BLANCA MARINA CABRERA DE MEJIA,** de las generales antes expresadas, inmueble situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando 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: 55** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION UNO - SOLARES | --- | --- | 137.17 | 34.29 | 300.04 |
| 137.17 | 34.29 | 300.04 |
| **Área Total: 137.17**  **Valor Total ($): 34.29**  **Valor Total (¢): 300.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **137.17** | **34.29** | **300.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“””””XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 441, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, **modificación del** **Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 09-2009, de fecha 04 de marzo de 2009,** mediante el cual se aprobó adjudicación de inmuebles pertenecientes al proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050903, código SSE 116, entrega 54,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Mediante el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X, de Acta de Sesión Ordinara N° 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en Cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y --- ,y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos ---), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles.
2. **En el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 09-2009, de fecha 04 de marzo de 2009,** se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 5,241.67 Mts.² y un precio de $ 1,713.50, a favor de los señores: **Salome Guzmán y María Antonia García Cruz.**

1. 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 del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**

1. Conforme acta de posesión material de fecha 21 de agosto de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Vilaseca, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de agosto de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Lote, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Estado de Cuenta, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por la Unidad de Adjudicación de inmuebles, 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 09-2009, de fecha 04 de marzo de 2009,** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del Lote ---, Polígono ---**,** en el siguiente término: Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo lo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---,** **PORCION ---**, situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando 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: 54** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION CINCO - LOTES | --- | --- | 5241.67 | 1713.50 | 14993.13 |
| 5241.67 | 1713.50 | 14993.13 |
| **Área Total: 5241.67**  **Valor Total ($): 1713.50**  **Valor Total (¢): 14993.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5241.67** | **1713.50** | **14993.13** |

**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:** 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 442, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2012, fecha 28 de noviembre de 2012**, mediante el cual se aprobó adjudicaciones provisionales y entrega material de inmuebles en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SITIO DEL NIÑO** denominado administrativamente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA,** situada en el caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de SIIE 051534, SSE 1256, entrega 97,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día --- de --- de ---, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número --- del Libro --- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás, por un precio de $ 37,182.25, a razón de $ 32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | | 1,137.4000 | 11,374,000.00 |

Acto seguido el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción número --- del Libro --- Propiedad del mismo departamento, quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (I.C.R.) según inscripción Número --- del Libro --- Propiedad, ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número --- del Libro --- y repetida al Número --- del Libro --- del departamento de La Libertad, y trasladada a la matrícula --- -00000.

Debido a que el inmueble está constituido por dos porciones separadas entre sí; por lo que se realizó el estudio registral en fecha 14 de agosto de 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de la forma siguiente:

1. Matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la PORCIÓN UNO, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,2I7,300.00 Mts2 , la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico registral resulta con un resto registral de 4,573,403.00 Mt2, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mts2.
2. Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la PORCIÓN DOS, de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mts²), se han inscrito --- lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts2, por lo que, a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral, resulta un resto registra! de 631,400.72 Mts2

**•**

1. Mediante el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2012, de fecha 28 de noviembre de 2012, se aprobó la adjudicación provisional y entrega material de un total de --- solares para vivienda en calidad de mera tenencia, mientras se realizaban los actos intermedios que llevaran a concluir los trámites de adjudicación definitiva. Posteriormente este fue modificado por el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 17-2013 de fecha 22 de mayo de 2013, en los términos siguientes:
2. Corrección de plano por inclusión de dos polígonos en el Proyecto de Asentamiento Comunitario, identificados como: Polígonos --- y ---.
3. Exclusión de 4 personas por haber sido beneficiados por este Instituto con anterioridad.
4. Adjudicaciónprovisional y entrega material de --- solares para vivienda.

Mediante Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA**, ubicada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, que comprende: --- solares para vivienda (polígonos **A al Z y del AA al AH);** 1 Canaleta; 1 Zona de Protección; 1 Área Comunal; 1 Cancha de Futbol; 1 Área Recreativa; 1 Iglesia; 1 Área de Futuros Solares y Calles, en un área total de **28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.;** inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000.

1. **En el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2012, fecha 28 de noviembre de 2012**, se adjudicó provisionalmente entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 226.86 Mts.², a favor del señor: Cristian Geovanny Aldana Alonso.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta anterior por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura, área y establecer el precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 226.86 Mts2, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación provisional del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 210.15 Mts.2, y un precio de $2,275.92, según valúo de fecha 9 de octubre de 2023.
4. Incluir a la señora MARIBEL DE LOS ÁNGELES PÉREZ BONILLA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 25 de agosto de 2023.
5. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 11 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 25 de agosto de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, solicitud de inclusión de beneficiaria, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicaciones generados por esta Unidad, reporte de inmueble pendiente 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 XXX del Acta de Sesión Ordinaria 41-2012, fecha 28 de noviembre de 2012,** en el cual se aprobó la adjudicación provisional, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y establecer el precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 226.86 Mts2, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** **PORCION ---**, con un área de 210.15 Mts2, y un precio de $2,275.92, y **b)** Incluir a la señora **MARIBEL DE LOS ANGELES PEREZ BONILLA,** de generales antes expresadas,inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SITIO DEL NIÑO** denominado administrativamente como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA,** situada en el caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 97** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION 17 | --- | --- | 210.15 | 2275.92 | 19914.30 |
| 210.15 | 2275.92 | 19914.30 |
| **Área Total: 210.15**  **Valor Total ($): 2275.92**  **Valor Total (¢): 19914.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.15** | **2275.92** | **19914.30** |
| **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 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.”””””””

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 443, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación** del **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCIÓN 7,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, c**ódigo de proyecto 061001, SSE 952, entrega 68.** En el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

1. Conforme al Punto VII, de Acta Ordinaria N°. 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes --- del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles.
2. En el **Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 279.56 Mts.², y un precio de $1,447.56, a favor de los señores: Salome Guzmán y María Antonia García Cruz
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 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 ---.**

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 21 de agosto de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 21 de agosto de 2023, el beneficiario 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, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Reporte de Búsquedas de Solicitantes para adjudicaciones emitido por esta Unidad, 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 XVII del Acta de Sesión Ordinaria 04-2009, de fecha 28 de enero de 2009** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar N° ---, Polígono ---, en el sentido de: Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** **PORCION ---** situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO PORCION 7,** ubicada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 68** |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **279.56** | **1447.56** | **12666.15** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** 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 444, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en **HACIENDA SAN PABLO CAÑALES**, ubicada en cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100702, SSE 192, entrega 33, en el cual**  hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Pablo Cañales, fue adquirida mediante expropiación realizada al señor Manuel Aguiluz c/p Manuel Pastor Aguiluz Amaya, mediante Acuerdo contenido en el Punto II-8, del Acta Ordinaria N° 9-81 de fecha 05 de mayo de 1981, de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria sin embargo en dicho acuerdo de Junta Directiva se adquiere junto con la propiedad Sihuatepeque, por lo que ha sido necesario separar la adquisición tomando como base el área del Título de Dominio inscrito al N° --- Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro con asiento en la ciudad y departamento de San Vicente; y el prorrateo del valor de adquisición, quedando constituido de la manera siguiente un área de 533 Hás., 40 Ás., 44.87 Cás., equivalente a 5,334,044.87 Mts², por un precio de $ 32,101.83 a razón de $60.18 por Hectárea, y de $0.006018 por Metro Cuadrado.
2. Mediante acuerdos contenido en los Puntos X-19 Varios, del Acta Ordinaria N° 8-1994, de fecha 3 de marzo de 1994 y VIII del Acta Ordinaria 27-1994, de fecha 01 de septiembre de 1994, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, pero debido a la corrección del área total del Proyecto, fue modificado por el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005 de fecha 25 de agosto de 2005, que comprende: --- solares para vivienda (polígonos de la A al F), Zona Verde (1 al 9), Casco de la Hacienda, Cancha de Fútbol, y calles, --- lotes agrícolas, (polígono 1), Nacimiento, Pozo, Reservorio de agua, Reserva ISTA (1 al 9) y calles; en un área de 472 Hás. 95 Ás. 95.17 Cás.
3. **En el Punto XI de Acta de Sesión Ordinaria 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 43,884.14 Mts.², y un precio de $536.97, a favor de los señores: Juan Carlos Soriano y María Santos Soriano de Beltrán.
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. Excluir a la señora MARÍA SANTOS SORIANO DE BELTRÁN, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, Tomo ---, del Libro N° --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Apastepeque, departamento de San Vicente, llevó en el año 2012, en la que consta que la referida señora,falleció el día 16 de noviembre de 2012, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 29 de junio de 2022, documento anexo al expediente respectivo.
6. Incluir a la señora **MARIA JULIA BELTRAN DE GARCIA conocida por MARIA JULIA SORIANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 29 de junio de 2022.
7. Corregir el nombre del señor JUAN CARLOS SORIANO, siendo lo correcto según su Documento Único de Identidad **JUAN CARLOS BELTRÁN SORIANO.**
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 29 de junio de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Tomas Rajo, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 29 de junio 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 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 Defunción, 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 Beneficiarias, Declaración Jurada, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, 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 XI del Acta de Sesión Ordinaria 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, entre otros,del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora MARIA SANTOS SORIANO DE BELTRAN, por fallecimiento; **b)** Incluir a la señora **MARIA JULIA BELTRAN DE GARCIA conocida por MARIA JULIA SORIANO,** de generales antes expresadas, **y c)** Corregir el nombre del señor JUAN CARLOS SORIANO, siendo lo correcto **JUAN CARLOS BELTRÁN SORIANO**, inmueble situado en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA SAN PABLO CAÑALES**, ubicada en cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA SAN PABLO CAÑALES | --- | --- | 43884.14 | 536.97 | 4698.49 |
| 43884.14 | 536.97 | 4698.49 |
| **Área Total: 43884.14**  **Valor Total ($): 536.97**  **Valor Total (¢): 4698.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **43884.14** | **536.97** | **4698.49** |

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

“””””XXII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 445, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2005, de fecha 11 de agosto de 2005,** en donde se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Asentamiento Comunitario en la Hacienda Jalapa-PSR, hoy identificado como Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en la porción identificada como **HACIENDA JALAPA COOP.5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE,** desarrollado en **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, departamento de Usulután, código de SIIE 111604, SSE 271, entrega 23, en el cual hace las siguientes consideraciones**:**

1. El ISTA adquirió la Hacienda Jalapa y San José Jalapa, mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Jalapa de R.L., para el pago de su deuda bancaria que tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, conforme el punto XVIII, de Acta de Sesión Ordinaria No. 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002, con un área de 31.50 Mz., 22 Hás., 01 Ás., 56.56 Cás., y de acuerdo a escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día --- de --- del año ---, a favor de este Instituto, con un área de 22 Hás., 01 Ás., 52.25 Cás., por un precio de $ 43,081.37, a razón de $ 1,956.88 por hectárea y de $ 0.195688 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto VI de Sesión Ordinaria 37-2004, de fecha 7 de octubre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA JALAPA Y SAN JOSE JALAPA (DACIÓN EN PAGO, DEUDA AGRARIA Y BANCARIA), en un área de 27 Hás., 60 Ás., 63.93 Cás., el cual comprendía: --- solares para vivienda (Polígonos del B al R), Tanque, Quebrada, Escuela, Reserva ISTA 1 y 2, Calles, --- Lotes Agrícolas (Polígono ---); modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 28-2007, de fecha 18 de julio de 2007, en el sentido de establecer correctamente los números de matrículas sobre las cuales recaía el proyecto antes mencionado. Debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto XV de Sesión Ordinaria N° 22-2013 de fecha 4 de julio de 2013**, en el que se aprobó el proyecto de lotificación agrícola y asentamiento comunitario en el inmueble en mención, desarrollado entre otros, en la porción identificada como “**HACIENDA JALAPA, COOP. 5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE”,** que incluye: --- solares para vivienda (Polígonos K al M), Reserva ISTA, zonas de protección y calles, en un área de 05 Hás., 59 Ás., 11.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2005, de fecha 11 de agosto de 2005**, se aprobó la adjudicación entre otros, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 209.68 Mts.², y un precio de $108.57, a favor del señor: FREDYS AUGUSTO MARTINEZ GARAY.
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 como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---.**
6. Incluir a los señores: **ANA DEISI VAQUERANO DE MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **MANFREDY STANLEY MARTINEZ VAQUERANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **DEYSI YAMILETH MARTINEZ VAQUERANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular respectivamente, según solicitudes de inclusión de beneficiarios de fecha 21 de agosto del año 2023.
7. Corrección de nombre del señor: FREDYS AUGUSTO MARTINEZ GARAY, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: FREDYS AUGUSTO MARTINEZ GARAY conocido por FREDY ADGUSTO MARTINEZ GARAY
8. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 21 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, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de agosto de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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 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 del Acta de Sesión Ordinaria 29-2005, de fecha 11 de agosto de 2005**, en donde se aprobó la adjudicación entre otros, del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos**: a)** Corregir la nomenclatura del Solar --- Polígono ---**,** siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION 5**, **b)** Incluir a los señores **ANA DEISI VAQUERANO DE MARTINEZ, MANFREDY STANLEY MARTINEZ VAQUERANO, y DEYSI YAMILETH MARTINEZ VAQUERANO,** y **c**) Corregir el nombre del señor: FREDYS AUGUSTO MARTINEZ GARAY, siendo lo correcto: **FREDYS AUGUSTO MARTINEZ GARAY,** conocido por **FREDY ADGUSTO MARTINEZ GARAY**, de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en la porción **HACIENDA JALAPA COOP.5, DACION 5-1 PORCION 5, HACIENDA JALAPA PORCION NORTE,** desarrollado en **HACIENDA JALAPA,** situada en el cantón El Semillero, jurisdicción de San Buenaventura, 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: 23** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. JALAPA, COOP. 5, DACION 5-1 | --- | --- | 209.68 | 108.57 | 949.99 |
| 209.68 | 108.57 | 949.99 |
| **Área Total: 209.68**  **Valor Total ($): 108.57**  **Valor Total (¢): 949.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.68** | **108.57** | **949.99** |
| **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:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””XXIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 446, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación** del **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA LA ESTANCIA;** hoy denominado el Proyecto como **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA)**, situada en el cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120905, SSE 345, entrega 52**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Estancia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa por Deuda Bancaria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Estancia de R.L., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria No.7-2002 de fecha 21 de febrero del año 2002, que a su vez fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio del año 2002, con un área de 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás., y por un precio de $83,154.38.

Posteriormente, por actualización en el área registral y traslados al Sistema Registral y Catastral, los anteriores fueron modificados mediante Acuerdo contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria No. 29-2011, de fecha 24 de agosto del año 2011, y éste a su vez por el Acuerdo contenido en el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria No. 37-2014, de fecha 16 de octubre del año 2014, en el sentido que las áreas a ser transferidas por la Asociación Cooperativa a favor del ISTA se denominan de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Porción | Área (Hás.) | Valor | Inscripción\* | Ubicación |
| El Almendro | 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás. | $78,091.41 | --- -00000 | c/La Estancia, j/ Moncagua, d/San Miguel |
| Lote --- Polígono --- | 00 Hás. 25 Ás. 29.27 Cás. | $776.18 | --- -00000 |
| Los Mangos | 01 Hás. 39 Ás. 68.94 Cás. | $4,286.79 | --- -00000 |
| Total… | **27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás.** | **$83,154.38** |  | |

Lo anterior, según consta en Escritura Pública de Compraventa número --- Libro --- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada en la ciudad de San Salvador, el día 30 de octubre del año 2014, e inscrita a las referidas Matrículas, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, a razón de un precio por hectárea de $3,068.80 y por metro cuadrado de $0.306880.

1. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2004 de fecha 2 de septiembre de 2004, no obstante, aún no estar inscrito el inmueble a favor del ISTA, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la HACIENDA LA ESTANCIA, situada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, con un área de 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás., el cual estaba formado por: --- Solares para Vivienda (Polígono A al LL); Áreas de Protección y Calles; siendo modificado mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013, de fecha 24 de julio de 2013, en razón de haberse aprobado nuevos planos del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA),** con la misma área, inscrita a la matrícula --- -00000, pero esta vez formado por: --- solares para Vivienda (Polígonos A al L); --- Lotes Agrícolas (Polígono ---); 1 Área de Protección y Calles.
2. En el **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.00 Mts², y un precio de $108.57, a favor de los señores: José Hernán Castro y María Milagro Cruz de Castro.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir de la señora MARÍA MILAGRO CRUZ DE CASTRO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Folio ---, Tomo ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de San Miguel, llevó en el año 2011, en la que consta que la referida señora,falleció el día 19 de julio de 2011, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 25 de abril de 2023.
5. Incluir a la señora **ISAURA HAYDEE ALBERTO DE CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 25 de abril de 2023.
6. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de abril de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 25 de abril de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él, ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Defunción, Acta de Posesión Material, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiarias, Constancia de Cancelación de Crédito, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de inmueble pendiente de escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, 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 IV de Acta de Sesión Ordinaria 31-2005, de fecha 25 de agosto de 2005,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora MARÍA MILAGRO CRUZ DE CASTRO, por fallecimiento, y **b)** Incluir a la señora **ISAURA HAYDEE ALBERTO DE CASTRO,** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA)** desarrollado en la **HACIENDA LA ESTANCIA,** situada en el cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, 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: 52** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO/LOTIFICACION AGRICOLA | --- | --- | 210.00 | 108.57 | 949.99 |
| 210.00 | 108.57 | 949.99 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 108.57**  **Valor Total (¢): 949.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **108.57** | **949.99** |
| **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 447, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del **Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001, de fecha 11 de octubre de 2001,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la HACIENDA SANTA BÁRBARA, situada en jurisdicción San Carlos, departamento de Morazán, **código SIIE 131701**, **SSE 29**, e**ntrega 49**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Bárbara fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, según consta, según acuerdo contenido el Punto III-1 de Acta Ordinaria No. 20-82 de fecha 4 de junio de 1982 y Titulo de Dominio, inscrita al número --- del Libro ---, con un área de 476 Hás. 12 Ás. 35.31 Cás., y un precio de $ 41,234.29, a razón de un precio de $ 86.604163 por hectárea, y de $0.008660 por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto XXIX, Acta de Sesión Ordinaria 39-2001 de fecha 11 de octubre de 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye: --- lotes agrícolas (polígonos del 1 al 7) y ---, solares para vivienda (Polígonos A al S), en un área total de 461 Has. 20 As 44.34 Cas.
3. En el **Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001, de fecha 11 de octubre de 2001**, se aprobó, entre otros, la adjudicación del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 723.45 Mts.², y con un precio de $177.76, a favor de los señores: Juan Antonio García, Asaias Enoc García Álvarez, Briseida Marili Álvarez García, Leydi Zuleyma García Álvarez y Rosa Emeli Álvarez García.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por la siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** **PORCIÓN ---.**
6. Excluir a los señores Asaias Enoc García Álvarez, Leydi Zuleyma García Álvarez y Rosa Emeli Álvarez García, por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitudes de Exclusión de Beneficiarios de fecha 23 de noviembre de 2022, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 14 de noviembre del año 2022, otorgada ante los oficios Notariales de Gloria Marisol Salmerón Perla y que ha sido presentada por el señor JUAN ANTONIO GARCIA MATA, actuando en carácter propio como titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de los señores antes mencionados desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobada con las Actas de Abandono de fecha 23 de noviembre del año 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, en la que se hizo constar que los señores han abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 5 años, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo. Es de aclarar, que según Punto de Acta, el nombre del beneficiario fue consignado como Asaias Enoc García Álvarez, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Nacimiento: Isaías Enoc García Álvarez.
7. Corregir el nombre de los señores JUAN ANTONIO GARCÍA y BRISEIDA MARILI ÁLVAREZ GARCÍA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JUAN ANTONIO GARCIA MATA y BRISEIDA MARILI GARCÍA ÁLVAREZ**.
8. Conforme acta de posesión material de fecha 23 de noviembre de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Rolando Coreas Funes, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 21 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de noviembre de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Solicitudes Exclusión de beneficiarios, Declaración Jurada, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Actas de Abandono, Acta de Posesión Material, Poder General Administrativo con Clausula Especial, constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto XXIX-a del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001, de fecha 11 de octubre de 2001**, en el cual se aprobó entre otros la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** **PORCIÓN ---, b)** Excluir a los señores ASAIAS ENOC GARCÍA ÁLVAREZ, LEYDI ZULEYMA GARCÍA ÁLVAREZ, y ROSA EMELI ÁLVAREZ GARCÍA, por abandono, y **c)** Corregir el nombre de los señores JUAN ANTONIO GARCÍA, y BRISEIDA MARILI ÁLVAREZ GARCÍA, siendo lo correcto **JUAN ANTONIO GARCÍA MATA y BRISEIDA MARILI GARCÍA ÁLVAREZ**, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la HACIENDA SANTA BÁRBARA, situada en jurisdicción San Carlos, departamento de Morazán, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 49** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORC.2. AS.COM. SOLARES | --- | --- | 723.45 | 177.76 | 1555.40 |
| 723.45 | 177.76 | 1555.40 |
| **Área Total: 723.45**  **Valor Total ($): 177.76**  **Valor Total (¢): 1555.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **723.45** | **177.76** | **1555.40** |
| **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 del Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

“””””XXV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 448, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiaros perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO,** ubicado en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de SIIE 140828, SSE 1790, entrega 04,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sirama fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural el día 13 de septiembre de 1968, según Testimonio de Escritura de Compraventa N°--- del Libro --- de Protocolo otorgada por doña María Ester Romero de Castro. Ante los oficios del Notario Carlos Kafie Parada, con un área de 1577 Hás. 51Ás. 30.84 Cás. Por un precio de ₡225,000.00 equivalente a $25,714.29, el cual fue contemplado en el Acuerdo contenido en el Punto Decimo del Acta N° 28 de fecha 2 de septiembre del año 1968.

Dicha compraventa fue inscrita al número --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Propiedad de La Unión a favor del Instituto de Colonización Rural, el cual fue absorbido por ISTA por Ministerio de Ley.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2020, de fecha 10 de enero de 2020, se aprobó entre otros, el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario desarrollado en la Hacienda en menciónque incluye --- solares para vivienda (Polígono A), Área de Reserva y calles, en un área de 00 Hás., 45 Ás., 00.94 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el Punto **XXI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2005, de fecha 10 de febrero de 2005**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, ---,** con un área de 437.15 Mts.², y un precio de $ 1,430.35, a favor de los señores: Lorenza Castro Rivas de Guzmán, Hugo Sergio Guzmán Castro y Xiomara Lisseth Guzmán Castro.
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, área y precio, del **Solar ---, POLIGONO ---, ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 437.15 Mts.², y un precio de $ 1,430.35 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---, ---,** con un área de 733.08 Mts.² y un precio de $ 2,398.63, según valúo de fecha 09 de octubre de 2023, existiendo un aumento de área de 295.93 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 968.28 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 24 de enero 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:

* Evitar la tala de árboles que constituyen el bosque de galería;
* 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 XV del Acta de Sesión Ordinaria 01-2020 de fecha 10 de enero de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 24 de enero de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de enero 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo del solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, calcas de plano, Acta de Reconocimiento de Pago Por Área que Excede a la Adjudicada, Reporte de Inmuebles Pendiente de Escriturar, Constancia de Cancelación de Créditos, calcas (plano antiguo y aprobado) Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por esta Unidad, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria 6-2005, de fecha 10 de febrero de 2005,** mediante el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Solar ---, Polígono --- ---,en los siguientes términos: Corregir la nomenclatura, área y precio, del **SOLAR ---, POLÍGONO ---, ---**, con un área de 437.15 Mts.², y un precio de $1,430.35, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, ---,** con un área de 733.08 Mts.² y un precio de $ 2,398.63, existiendo un aumento de área de 295.93 Mts.², inmueble ubicado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SIRAMA** y según plano como **HACIENDA SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO,** ubicada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HDA. SIRAMA, PORCION 2, EL CASCO | --- | --- | 733.08 | 2398.63 | 20988.01 |
| 733.08 | 2398.63 | 20988.01 |
| **Área Total: 733.08**  **Valor Total ($): 2398.63**  **Valor Total (¢): 20988.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **733.08** | **2398.63** | **20988.01** |
| **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: excedente de área, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que a través del Departamento de Tesorería, perciba el valor consignado en concepto de excedente de área. **SEXTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de la misma.**SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y cinco – dos mil veintitrés, de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés, a las once horas con cuarenta y cinco 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