SESIÓN ORDINARIA No. 39 – 2023 FECHA: 13 DE DICIEMBRE DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día trece de diciembre de dos mil veintitrés, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente, licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros, ingeniera Joyci Gabriela Valentina Aragón de Moreno, Directora Suplente, por parte del Banco Central de Reserva, licenciado Gerber Adrián Martínez Sánchez, Director Suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Fernando Ernesto Montes Roque, y Diego Gerardo Gómez Herrera, Directores Propietarios, en su orden, por parte del Banco Central de Reserva y Banco de Fomento Agropecuario.

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

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

**PRESIDENCIA**

1. Oficio con referencia GTA-00-0322-23 y seguimiento GTA-00-0164-20, suscrito por el Ing. Carlos Eduardo Morales, Gerente de Transformación e Innovación Agropecuaria Interino, con el Visto Bueno del Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, mediante el cual solicita la modificación del Pliego Tarifario del Procedimiento: Para la Venta de Productos Agropecuarios, e incorporar la venta de hortalizas, según detalle que anexa (Aprobado en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2020, de fecha 04 de diciembre de 2020.)
2. Oficio con referencia GLI-07-2314-23, de fecha 12 de diciembre de 2023, suscrito por la representante legal de la Sociedad GEO SURVEY SYSTEMS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia GEOSS, S.A. DE C.V, mediante el cual presenta Recurso de Apelación relacionado con el Proceso de Invitación CDP 223-2023, “Compra de Equipo GPS doble frecuencia”, por el rechazo indebido del recurso de revisión, y por la inconformidad respecto a la evaluación de la oferta presentada.
3. Oficio con referencia GLI-07-02316-23, de fecha 13 de diciembre de 2023, mediante el cual el señor alan Ramiro Morales Ochoa, presenta Recurso de Apelación, relacionado con el proceso CDP 221-2023 “Adquisición de Licencias de Microsoft”.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI-00-0221-23, de fecha 05 de diciembre de 2023, mediante el cual solicita se autorice el Refuerzo Presupuestario Extraordinario Agroindustrial de la Agrupación Operacional cinco Proyecto 101, por el monto de $106,970.63, que se utilizará para pago de indemnizaciones al personal que ha renunciado y que pertenece a la modalidad de contrato.
2. Oficio con referencia UFI-00-0222-23, de fecha 07 de diciembre de 2023, mediante el cual presenta el informe final del proceso de depuración emitido por el Comité de Depuración Contable-Administrativo, y del Informe de Auditoría Interna que contiene evidencia de las gestiones realizadas para la documentación de soporte.

**UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS**

1. Oficio con referencia UCP-00-0356-2023, de fecha 07 de diciembre de 2023, mediante el cual el señor David Eduardo Cáceres Henríquez, Jefe Interino de la Unidad, presenta el resultada de evaluación y la recomendación de adjudicación del Proceso de Licitación Competitiva LC ISTA 01/2024 “RECARGAS DE SALDO EN GIFT CARD DE SUPERMERCADO PARA EMPLEADOS DE ISTA PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2024”.
2. Oficio con referencia UCP-00-0355-2023, de fecha 07 de diciembre de 2023, mediante el cual el señor David Eduardo Cáceres Henríquez, Jefe Interino de la Unidad, presenta el resultado de evaluación y la recomendación de adjudicación del Proceso de Licitación Competitiva LC ISTA 02/2024 “ADQUISICIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2024”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 131, relacionado con la aprobación de donación a favor del MUNICIPIO DE CONCHAGUA, denominada Campo Deportivo, en HDA. MAQUIGUE I, departamento de La Unión. ENTREGA 01.
2. Dictamen jurídico 132, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa Santa Clara II, para que transfiera en propiedad 119 solares para vivienda, a favor de Asociados y Colonos con su respectivo grupo familiar, resultantes de los Proyectos de Asentamiento Comunitario desarrollado en HDA. SANTA CLARA NÚMERO DOS DE R.L. en las porciones HDA. SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE E, HDA. SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE “A”, HDA. SANTA CLARA, PORCION #4, LOTE “A”, HDA. SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE “B”, departamento de La Paz.
3. Dictamen jurídico 133, en atención a solicitud de la Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del MAG, para que la Institución nombre un representante para participar en la Subasta Pública no Judicial de un inmueble propiedad de **Asoc. Coop. San Ramón de R.L.** departamento de La Unión, a realizarse el jueves 04 de enero de 2024, a las 10:00 horas.

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 469, referente a la **adjudicación en venta de 05 solares para vivienda y 05 lotes agrícolas**, en HDA. SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 1, EL TRANSITO, departamento de La Libertad. ENTREGA 13.
2. Dictamen técnico 470, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN FELIPE I LAS ISLETAS, departamento de La Paz. ENTREGA 158.
3. Dictamen técnico 471, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. ACHICHILCO 2, departamento de San Vicente. ENTREGA 10.
4. Dictamen técnico 472, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. SAN CRISTOBAL, PORCION UNO, (HDA SAN CRISTOBAL PORRILLO) departamento de La Paz. ENTREGA 13.
5. Dictamen técnico 473, referente a la **adjudicación en venta de 06 lotes agrícolas,** en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 46.
6. Dictamen técnico 474, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. LA CAÑADA, (PORCIÓN 10, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE), departamento de La Unión. ENTREGA 03.
7. Dictamen técnico 475, referente a la **adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas,** en HDA. SIRAMA PORCION 10, departamento de La Unión. ENTREGA 01.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 08, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de: 1) Actualizar el listado con base a los avances en la transferencia y depuración técnica, legal y registral de los inmuebles identificados como Áreas Naturales Protegidas, romanos II y III del dictamen. 2) El listado que antecede en las letras b) y c) de los romanos III, estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo justificación.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia GTA-00-0322-23, de fecha 11 de diciembre de 2023, presentado por el Ing. Carlos Eduardo Morales, Gerente Interino de Transformación e Innovación Agropecuaria, con el Visto Bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, mediante el cual solicita se modifique el Pliego Tarifario, incorporando la venta de hortalizas (tomate de cocina). Por lo que es necesario modificar el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2020, de fecha 04 de diciembre de 2020. Al respecto, se hacen las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2020 de fecha 04 de diciembre de 2020, en el que debido a la dinámica Institucional relacionada con el apoyo agropecuario a las cooperativas del Sector Reformado y beneficiarios del ISTA y la creciente reproducción de insumos, se identificó la necesidad de vender la superproducción por la acumulación de inventarios, con el enfoque de beneficiar a las diferentes comunidades y sectores para su bienestar familiar y socioeconómico, incluyendo empleados de ISTA, para ser vendidos a precios justos adecuados y competitivos, ingresos depositados en la cuenta del presupuesto extraordinario. Aprobándose el Pliego Tarifario siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No. | Insumo o Producto | Medida | Precio |
| 1 | Gallinas aliñadas descarte | Unidad | $3.89 |
| 2 | Gallinas vivas descarte | Unidad | $3.40 |
| 3 | Pollos aliñados | Unidad | $4.50 |
| 4 | Pollos (1 semana de nacidos) | Unidad | $0.35 |
| 5 | Pollos (2 semanas de nacidos) | Unidad | $0.48 |
| 6 | Pollos (3 semanas de nacidos) | Unidad | $0.65 |
| 7 | Pollos (4 semanas de nacidos) | Unidad | $1.00 |
| 8 | Huevos para consumo (pequeño) | Cartón de 30 unidades | $2.50 |
| 9 | Huevos para consumo (mediano) | Cartón de 30 unidades | $2.75 |
| 10 | Huevos para consumo (grande) | Cartón de 30 unidades | $3.00 |
| 11 | Huevos fértiles | Cartón de 30 unidades | $3.00 |
| 12 | Tilapia | Libra | $0.90 |

1. En la nota al inicio mencionada el Ing. Morales, solicita se incorpore la Venta de Hortalizas (tomate de cocina) anexando propuesta basada en comparación de precios del mercado, así:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Insumo o Producto** | **Medida** | **Precio $** |
| 1. | Tomate de cocina grande | Bolsa de 12 unidades | 1 |
| 2. | Tomate de cocina mediano | Bolsa de 14 unidades | 1 |
| 3. | Tomate de cocina pequeño | Bolsa de 18 unidades | 1 |
| 4. | Tomate de cocina grande | Caja de 300 unidades | 25 |
| 5. | Tomate de cocina mediano | Caja de 325 unidades | 23 |
| 6. | Tomate de cocina pequeño | Caja de 350 unidades | 19 |

Por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades, atendiendo recomendación de la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 26-2020, de fecha 04 de diciembre de 2020, en sentido de incorporar al Pliego Tarifario para la Venta de Productos Agropecuarios, la Venta de Hortalizas (tomate de cocina), conforme al detalle y precios relacionados en el considerando II que antecede**. SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que reciba los fondos correspondientes a la venta de los productos, tomando en consideración los requisitos aprobados en Punto de Acta que se está modificando. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””IV) El señor Presidente informa a la Junta Directiva, que a las trece horas con cincuenta y ocho minutos del día doce de diciembre de dos mil veintitrés, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva, recibió oficio con referencia GLI-07-2314-23, de la misma fecha, mediante el cual la señora Marta Elizabeth Osorio de Villatoro, representante legal de la sociedad GEO SURVEY SYSTEMS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia GEOSS, S.A. DE C.V, presenta Recurso de Apelación relacionado con el Proceso de Invitación CDP 223-2023, “**Compra de Equipo GPS doble frecuencia**”, por el rechazo indebido del recurso de revisión, y por la inconformidad respecto a la evaluación de la oferta presentada. Solicitando: 1) La Admisión del escrito, 2) Se tenga por parte en el carácter que compadece, 3) Se tenga por interpuesto el Recurso de Apelación, 4) En sentencia definitiva se revoque el acto administrativo vendió en apelación que rechazó el recurso de revisión, y se ordene la admisión de su recurso de revisión y se analice el fondo del recurso, 5) Que en caso de que se considere que el recurso fue legalmente rechazado, se entre a conocer el proceso de adjudicación y después de revisar las bases públicas y comparando las ofertas presentadas por los ofertantes y se valoren justamente se determine que la mejor oferta es la presentada por su representada y se le adjudique a la Sociedad GEO SURVEY SYSTEMS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia GEOSS, S.A. DE C.V. Señalando para recibir notificaciones el correo electrónico [---](mailto:info@geosurvey.tech) a la dirección ---, o al teléfono ---. La Junta Directiva, después de conocer la petición, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Dar por recibido el Recurso de Apelación, **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad de Compras Públicas, para que remita el expediente y el Recurso Interpuesto al Tribunal de Contrataciones Públicas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””””V) El señor Presidente informa a la Junta Directiva, que a las trece horas con cincuenta y tres minutos del día trece de diciembre de dos mil veintitrés, la Unidad de Asistencia a Junta Directiva, recibió oficio con referencia GLI-07-2316-23, de la misma fecha, mediante el cual el señor Alan Ramiro Morales Ochoa, empresario, y actuando en carácter personal en el proceso bajo la referencia CDP 221-2023 denominada “Adquisición de Licencia de Microsoft”. Por lo que presenta Recurso de Apelación, solicitando: 1) Se le admita el Recurso de Apelación, 2) Se deje sin efecto y se declare nulo e ilegal dicho acto consistente en la evaluación técnica y financiera y su adjudicación, por medio de la cual fue descalificado como ofertante, y se realice una nueva evaluación técnica y financiera a efecto de ser considerado en la adjudicación por cumplir con todos los requisitos solicitados para el ítem No. 1, y que se ofrezca mejor oferta para el ítem No. 2, 3) Que se continúe con el trámite correspondiente. Señalando para recibir notificaciones la dirección ---, los teléfonos --- y los correos electrónicos ---, por lo que la Junta Directiva, después de conocer la petición, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Dar por recibido el Recurso de Apelación, **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad de Compras Públicas, para que remita el expediente y el Recurso Interpuesto al Tribunal de Contrataciones Públicas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””””VI) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva nota con referencia UFl-00-0221-23 de fecha 05 de diciembre de 2023, por medio de la cual la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, solicita se autorice un refuerzo presupuestario al Presupuesto Extraordinario Producción Agropecuaria y Agroindustrial, Proyecto 101 para el ejercicio 2023 por un monto de CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA 63/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante transferencia del Presupuesto Especial 2023, a efecto de contar con la disponibilidad para el pago de indemnizaciones, en las que se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Unidad Financiera Institucional ha recibido de la Gerencia de Recursos Humanos, la documentación relativa al pago de indemnizaciones por renuncias presentadas por personal en la modalidad de contrato, según detalle siguiente:



1. Por lo anterior, el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria se ve en la necesidad de buscar el financiamiento respectivo para el pago de dichos pasivos laborales, con el fin de dar estrictamente cumplimiento a la Cláusula N° 15 del Contrato Colectivo de Trabajo vigente.
2. Con la finalidad que el ISTA cuente con los fondos para cubrir el pago de indemnizaciones, se han identificado disponibilidades resultantes de ahorros y sobrantes presupuestarios en el Presupuesto Especial del presente ejercicio fiscal, por lo que se estima conveniente transferir el monto de **$106,970.63** **dólares de los Estados Unidos de América** y programarlo en el mes de diciembre del año 2023, monto que será percibido mediante transferencia corriente del Presupuesto Especial Institucional 2023, afectando los siguientes específicos presupuestarios:

El refuerzo será financiado mediante los ingresos del Rubro 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **RUBRO Y ESPECIFICO DE INGRESO** | **DESCRIPCION O CONCEPTO** | **MONTO ASIGNADO** |
| 16 | Transferencias Corrientes | $ 106,970.63 |
| 162 | Transferencias Corrientes del Sector Público | $ 106,970.63 |
| 1624201 | Transferencias Corrientes del Sector Público-ISTA | $ 106,970.63 |
|  | **TOTAL** | **$ 106,970.63** |

Lo anterior será aplicado en la asignación presupuestaria del Específico Presupuestario de Gasto 51702

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **RUBRO Y ESPECIFICO DE GASTO** | **DESCRIPCION O CONCEPTO** | **MONTO ASIGNADO** |
| 51 | Remuneraciones | $ 106,970.63 |
| 517 | Indemnizaciones | $ 106,970.63 |
| 51702 | Al Personal de Servicios Eventuales | $ 106,970.63 |
|  | **TOTAL** | **$ 106,970.63** |

1. Cabe mencionar que en el Sistema SAFI ya ha sido aprobada la Reprogramación N°217 por $22,150.00 y además se cuenta con la aprobación de la Dirección General de Presupuesto en Ajuste N°27 por $84,820.63, siendo notificada su autorización mediante correo electrónico de fecha 5 de diciembre 2023, teniéndose con ello el estado aprobado en el sistema SAFI.

La Junta Directiva con base a lo solicitado y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. **ACUERDA:** **PRIMERO**: Autorizar el Refuerzo al Presupuestario Extraordinario Agroindustrial de la Agrupación Operacional cinco y Proyecto 101, por el monto de CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA 63/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($106,970.63), de conformidad al detalle que antecede, lo cual servirá para cubrir el pago de indemnizaciones. **SEGUNDO**: Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el presupuesto a reforzarse. Este acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””””””

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva nota con referencia UFl-00-0222-23 de fecha 07 de diciembre de 2023, por medio de la cual la Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, solicita hacer de conocimiento el resultado final de la aplicación de los ajustes contables a los estados financieros, producto de la depuración de saldos realizada en el año 2022, para lo cual hace las siguientes consideraciones:

1. El Ministerio de Hacienda remitió circular DGCG 01/2022 con Referencia MH.UVH.DGCG/003.01/2022 de fecha 22 de marzo 2022, por medio de la cual establece los lineamientos para la depuración de saldos contables en los Estados Financieros Institucionales, esto como parte del continuo proceso de modernización de las Finanzas Públicas, para lo cual, dicho Ministerio se encuentra desarrollando un nuevo Subsistema de Contabilidad Gubernamental, en SAFI II, con la visión de procesos contables agiles y automatizados.
2. Con la finalidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en circular DGCG 01/2022, se conformó el Comité de Depuración Contable-Administrativo, para el período comprendido desde el mes de abril a diciembre de 2022, el cual fue aprobado mediante Acuerdo de Punto de Acta IV de Sesión Ordinaria N° 11-2022 de fecha 7 de abril de 2022.
3. En Punto de Acta IV de Sesión Ordinaria N° 37-2022 de fecha 22 de diciembre de 2022, la Licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, siendo la Jefa Interina de la Unidad Financiera y Coordinadora del Comité de Depuración de Contable –Administrativo, presenta el resultado del proceso de depuración realizado por el Departamento de Contabilidad, Unidad de Adjudicación de Inmuebles-Sección Transferencia de Tierras, Unidad de Informática, Sección de Activo Fijo, Sección de Almacén de Bienes y Existencias, Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierra y Departamento de Créditos. En dicho punto, Junta Directiva se da por enterada, instruye y autoriza los ajustes contables pertinentes, debiendo la Unidad de Auditoría verificar que los registros contables cuenten con el soporte que ampare el proceso realizado por cada una de las unidades, esto de conformidad al literal X, SUPERVISION DE LA DEPURACIÓN DE SALDOS, numeral 2 de la CIRCULAR DGCG 01/2022.
4. De conformidad al informe final presentado por el Comité de Depuración Contable-Administrativo, remitido el 25 de octubre de 2023, se presenta las cuentas contables que fueron depuradas, así como los ajustes y/o correcciones a las cuentas contables examinadas, obteniendo resultados muy satisfactorios que han favorecido en gran medida la razonabilidad de los saldos reflejados en los Estados Financieros Institucionales, los cuales fueron aplicados de conformidad a lo autorizado por la Junta Directiva de ISTA en Punto de Acta IV sesión Ordinaria 37-2022 de fecha 22 de diciembre de 2022.

A continuación el detalle:











A continuación se presenta el detalle de los registros contables en los cuales se aplicó los ajustes antes mencionados:

Identificadas las inconsistencias en las cuentas 212- Anticipos de Fondos, 226- Inversiones Intangibles, 231- Existencias Institucionales, 234-Existencias para la Venta, 241 Bienes Depreciables, 412-Depósitos Ajenos, 424-Acreedores Financieros, 427-Acreedores Financieros a Largo Plazo y 819-Detrimento Patrimonial, de la Agrupación Operacional 3 Recursos de Carácter Especial, se aplicaron los siguientes registros contables:





En el proceso de depuración se identificaron inconsistencias en las cuentas 212-Anticipos de Fondos, 231-Existencias Institucionales, 241- Bienes Depreciables, 412-Depósitos Ajenos, 424-Acreedores Financieros, 427-Acreedores Financieros a Largo Plazo, de la Agrupación Operacional 5 Recursos de Carácter Extraordinario del Proyecto 101- Proyecto de Transformación Agraria (Agroindustrial), se aplicaron los siguientes ajustes contables:



Ajustes aplicados a las cuentas 234-Existencias para la Venta, 412-Depósitos Ajenos, 424-Acreedores Financieros, en la Agrupación Operacional 5 Recursos de Carácter Extraordinario, Proyecto 102- Banco de Tierras, a las cuentas que se identificaron inconsistencias, los cuales se presentan así:



Ajustes aplicados a las cuentas 212-Anticipo de Fondos, 224-Préstamos de Fomento Agropecuario, 234-Existencias para la Venta, 241-Bienes Depreciables, 819-Detrimento Patrimonial, de la Agrupación Operacional 5 Recursos de Carácter Extraordinario, Proyecto 200- Proceso de Reforma Agraria, a las cuentas que se identificaron inconsistencias, los cuales se detallan a continuación:



1. En cumplimiento al Romano X SUPERVISIÓN DE LA DEPURACIÓN DE SALDOS, numeral 2 de la Circular DGCG 01/2022 de fecha 22 de marzo de 2022, la Unidad de Auditoría Interna procedió a comunicar los resultados de la verificación al informe final del Proceso de Depuración de Cuentas Contables, mediante Informe de Auditoría Interna REF-AIN-00-131-23 de fecha 22 de noviembre de 2023 y recibido en la Unidad Financiera Institucional el 27 de noviembre de 2023, por medio del cual se concluye que de acuerdo a los resultados obtenidos en la verificación y análisis del informe final del proceso de depuración de cuentas contables, se evidencia las gestiones y esfuerzos realizados por obtener la documentación de soporte, que respalde los ajustes contables, por lo cual no se consideran observaciones reportables.

La Junta Directiva en uso de sus facultades y después de conocer el informe final del proceso de depuración de cuentas contables, según lineamientos establecidos en CIRCULAR DGCG 01/2022 con Referencia MH.UVH.DGCG/003.01/2022 de fecha 22 de marzo de 2022, emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, con base a lo solicitado y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letra l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. **ACUERDA:** **PRIMERO**: Darse por enterada de la finalización del proceso de depuración por medio del Informe Final emitido por el Comité de Depuración Contable-Administrativo y del Informe de Auditoría Interna por medio del cual se evidencia las gestiones y esfuerzos realizados por obtener la documentación de soporte, que respalde los ajustes contables y que no se consideran observaciones **SEGUNDO**: Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que remita documentación respectiva a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental. Este acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””””””

“”””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorando con referencia UCP-00-0356-2023, de fecha 07 de diciembre de 2023, por medio del cual el Jefe de la Unidad de Compras Públicas, Interino, señor David Eduardo Cáceres Garcia, remite el informe de Evaluación y recomendación de adjudicación, suscritos por el Panel de Evaluación de Ofertas, nombrada mediante Acuerdo No. 1 de Gerencia de Recursos Humanos, de fecha 03 de noviembre de 2023, referente a la Licitación Competitiva LC ISTA 01/2024 “RECARGAS DE SALDOS EN GIFT CARD DE SUPERMERCADO PARA EMPLEADOS DEL ISTA PERIODO ENERO A JUNIO DEL AÑO 2024", en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que con fecha 09 de octubre del año 2023 y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 141, la Gerencia de Recursos Humanos, solicitó a la Unidad de Compras Públicas, UCP, iniciar los trámites correspondientes para la adquisición de las tarjetas electrónicas GIFT CARD para los empleados del ISTA para el periodo de enero a junio 2024. Petición aprobada y ratificada mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 35-2023 de fecha 10 de noviembre de 2023, ordenado dar inicio al proceso de Licitación Competitiva **LC ISTA 01/2024 “RECARGAS DE SALDO EN GIFT CARD DE SUPERMERCADO PARA EMPLEADOS DEL ISTA PERIODO DE ENERO A JUNIO 2024”.**
2. Que por medio de Acuerdo N° 01, de fecha 03 de noviembre de 2023, la licenciada María Teresa Alvarado de Guirola, en su calidad de Gerente de Recursos Humanos Interina y como Autoridad Competente nombrada en aplicación del Artículo 18 de la Ley de Compras Públicas y según el Punto IV del Acta de Sesión ordinaria 15-2023 de fecha 11 de mayo de 2023, en el proceso de Contratación por Licitación Competitiva regulado en el Artículo 39 de la Ley de Compras Públicas, respecto al Proceso de LC ISTA 01/2024 “RECARGAS DE SALDO EN GIFT CARD DE SUPERMERCADO PARA EMPLEADOS DEL ISTA PERIODO DE ENERO A JUNIO 2024”; en el cual acordó constituir el Panel Evaluador de Ofertas (PEO) para la RECARGAS DE SALDO EN GIFT CARD DE SUPERMERCADO PARA EMPLEADOS DEL ISTA PERIODO DE ENERO A JUNIO 2024, integrado por los señores: David Eduardo Cáceres García, Jefe UCP Interino (en sustitución de la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa UCP Interina, cuando se conformó el Panel de Evaluación de Ofertas), licenciada María Teresa Alvarado de Guirola, solicitante de la Obra, Bien y/o Servicio, licenciada Rosario del Carmen Peña Gutiérrez, Analista Financiero, Karla Marina Gálvez Mármol, Experta en la Materia y Analista de Razonabilidad de Precios, licenciada Ana Lorena Campos de Cañas, Analista Jurídico, y licenciado Luis Alonso Ramírez Rivera, Técnico UCP asignado al proceso.
3. Que la UCP, convocó a participar en dicha Licitación Competitiva, mediante publicación en el Sistema COMPRASAL, y en las redes sociales como “X” (antes Twitter), Facebook y en la página web de la Institución, el día 13 de noviembre de 2023, pudiendo retirar las Bases de Participación en la Unidad de Compras Públicas, previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 14 y 15 de noviembre de 2023. Como resultado se tuvo la participación de la persona jurídica siguiente: CALLEJA, S.A. DE C.V., que utilizaron directamente el sitio electrónico de COMPRASAL, efectuándose la recepción y apertura de oferta, el día 24 de noviembre de 2023, presentándose como ofertante la empresas CALLEJA, S.A. DE C.V.
4. Que el día 04 de diciembre de 2023, la jefatura de la Unidad Compras Públicas, recibió la Evaluación del Analista Jurídico y Analista Financiera en las que consideran que la empresa CALLEJAS, S.A DE CV, es ELEGIBLE para pasar a la siguiente etapa de evaluación. Por lo que con fecha 05 de diciembre de 2023, procedente de la Experta en la Materia y Analista de Razonabilidad de Precios, recibió la evaluación técnica y económica de la empresa CALLEJA, S.A. DE C.V.

Por lo que, en atención a lo recomendado por el Panel Evaluador de Ofertas, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 96 de la Ley de Compras Públicas: **ACUERDA: PRIMERO:** ADJUDICAR la Licitación Competitiva LC ISTA 01/2024 “RECARGAS DE SALDO EN GIFT CARD DE SUPERMERCADO PARA EMPLEADOS DEL ISTA PERIODO DE ENERO A JUNIO 2024”, al ofertante **CALLEJA, S.A DE C.V.,** la cual comprende de hasta 2,400 GIFT CARD con un valor nominal de SESENTA 00/100 DOLARES ($60.00) haciendo un monto total de hasta CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($144,000.00) que incluye IVA, y la adquisición de hasta 400 GIFT CARD con un valor nominal de CIENTO QUINCE 00/100 DOLARES ($115.00) haciendo un monto total de hasta CUARENTA Y SEIS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($46,000.00) que incluyen IVA, haciendo un monto total final de hasta CIENTO NOVENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($190,000.00**)**  que incluye IVA, dicho monto se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro para el plazo comprendido del mes de enero al 30 de junio de 2024. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas para que realice la publicación del resultado, que establece el artículo 105 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”***. **TERCERO:** Instruir a la Unidad de Compras Públicas, para que tramite la contratación respectiva, previo a la notificación que establece el Artículo 116 de la Ley de Compras Públicas. **CUARTO:** Autorizar al señor Presidente Institucional para la suscripción del contrato correspondiente. **QUINTO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional, para que erogue la cantidad mencionada de conformidad a la disponibilidad presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorando con referencia UCP-00-0355-2023, de fecha 07 de diciembre de 2023, por medio del cual el Jefe de la Unidad de Compras Públicas, Interino, señor David Ernesto Fuentes Henríquez, remite el informe de Evaluación y recomendación de adjudicación, suscritos por el Panel de Evaluación de Ofertas, nombrado mediante Acuerdo No. 07 de Gerencia de Operaciones y Logística, de fecha 18 de octubre de 2023, referente a la Licitación Competitiva LC ISTA 02/2024 “ADQUISICIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2024", el cual, literalmente dice lo siguiente:

1. Que con fecha 18 de octubre del año 2023 y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 161, la Gerencia Operaciones y Logística, solicitó a la Unidad de Compras Públicas, UCP, iniciar los trámites correspondientes para la adquisición de las pólizas de seguro para el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2024. Petición aprobada y ratificada mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 35-2023 de fecha 10 de noviembre de 2023, ordenado dar inicio al proceso de Licitación Competitiva **LC ISTA 02/2024 “ADQUISICIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2024**”.
2. Que por medio de Acuerdo N° 07, de fecha 18 de octubre de 2023, el licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, en su calidad de Gerente de Operaciones y Logística, y como Autoridad Competente nombrado en aplicación del Artículo 18 de la Ley de Compras Públicas y según Acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión ordinaria N° 15-2023 de fecha 11 de mayo de 2023, en el proceso de Contratación por Licitación Competitiva regulado en el Artículo 39 de la Ley de Compras Públicas, respecto al Proceso de ADQUISICIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2024, constituyó el Panel Evaluador de Ofertas (PEO) para la adquisición de pólizas de seguro para el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2024, integrado por los señores: David Eduardo Cáceres García, Jefe UCP Interino (en sustitución de la licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Jefa UCP Interina, cuando se conformó el Panel de Evaluación de Ofertas), licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Solicitante de la Obra, licenciado Jorge Luis Jiménez Sigüenza, Analista Financiero, licenciado Rolando Arturo Ramírez Contreras, Experto en la Materia y Analista de Razonabilidad de Precios, y licenciada Ana Lorena Campos de Cañas, Analista Jurídico.
3. Que la UCP, convocó a participar en dicha Licitación Competitiva, mediante publicación en el Sistema COMPRASAL, y en las redes sociales como “X” (antes Twitter), Facebook y en la página web de la Institución el día 13 de noviembre de 2023, pudiendo retirar las Bases de Participación en la Unidad de Compras Públicas, previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 14 y 15 de noviembre de 2023. Como resultado se tuvo la participación de la persona jurídica siguiente: SEGUROS FEDECRÉDITO, S.A. y QUALITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A., que utilizaron directamente el sitio electrónico de COMPRASAL. Efectuándose la recepción y apertura de ofertas el 24 de noviembre de 2023, teniendo como resultado la presencia de ambos postulantes.
4. Que el día 04 de diciembre de 2023, la jefatura de la Unidad de Compras Públicas, recibió de los integrantes del Panel Evaluador de Ofertas, la evaluación legal y la evaluación financiera de las empresas SEGUROS FEDECRÉDITO, S.A. y QUALITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.; considerándose **ELEGIBLES** para pasar a la siguiente etapa de evaluación. Por lo que en la misma fecha, recibió la evaluación técnica y económica de ambas Empresas.

Por lo que, en atención a lo recomendado por el Panel Evaluador de Ofertas, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 96 de la Ley de Compras Públicas: **ACUERDA: PRIMERO:** Adjudicar al ofertante **SEGUROS FEDECRÉDITO, S.A.,** las siguientes pólizas de seguros:Póliza de Dinero y Valores, por un monto de TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,390.00); Póliza de Fidelidad, por un monto de NUEVE MIL CUARENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($9,040.00); y la Póliza de Todo Riesgo Incendio, por un monto de OCHO MIL SIETE 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($8,007.39), haciendo un monto total adjudicado de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($20,437.39). SEGUNDO:** Adjudicar al ofertante **QUALITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.:** laPóliza de Automotores, por un monto total de **SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS 12/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($71,323.12);** todas las pólizas para el plazo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Compras Públicas para que realice la publicación del resultado, que establece el artículo 105 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”.* CUARTO:** Instruir a la Unidad de Compras Públicas, para que tramite la contratación respectiva, previo a la notificación que establece el Artículo 116 de la Ley de Compras Públicas. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente Institucional para la suscripción del contrato correspondiente. **SEXTO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional, para que erogue la cantidad mencionada de conformidad a la disponibilidad presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 131, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia SGL-08-01865-20, de fecha 02 de marzo de 2020 y que fue ampliada por medio de nota de fecha 10 de septiembre de 2021, con referencia PRI-00-00231-21, suscrita por el señor Emelic Quezada Fernández, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE CONCHAGUA**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN** de una serie de inmuebles, de los cuales **1** se encuentra ubicado en la **HACIENDA MAQUIGUE I**, situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, por lo que este Instituto ha verificado que es factible la donación del inmueble solicitado, identificado de la siguiente manera: **Campo Deportivo, código de SIIE 140448, SSE 1505, entrega 01.** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones.

1. La Hacienda Maquigue Uno, fue adquirida por medio de compraventa, según consta Punto II-11 del Acta Ordinaria No. 24-83 de fecha 15 de julio de 1983, el cual fue modificado por el Punto III-11 del Acta Ordinaria No. 23-86 de fecha 18 de junio de 1986, en el sentido de modificación de la forma de pago, con un área de 232 Hás., 38 Ás., 10.46 Cás., y por un precio de $36,354.29. No obstante, de acuerdo a Titulo de Dominio inscrito al No. 99 Libro 456, el área correcta es de 140 Hás., 24 Ás., 79.78 Cás., a razón de $259.214 por Hectárea, y de $0.0259214 por Metro Cuadrado.
2. Según consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, número --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales del Licenciado Fernando José Godínez Flores, donde se desmembra una porción del inmueble general, el cual es denominado como **CAMPO DEPORTIVO**, ubicado en **HACIENDA MAQUIGUE UNO**, con un área de 8,954.57 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula 95119858-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.
3. El trámite de Donación fue iniciado en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia SGL-08-01865-20, de fecha 02 de marzo de 2020 y que fue ampliada por medio de nota de fecha 10 de septiembre de 2021, con referencia PRI-00-00231-21, suscrita por el señor Emelic Quezada Fernández, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE CONCHAGUA**, en el que solicitó la Donación de una serie de inmuebles de los cuales este Instituto ha comprobado que 1 de ellos se encuentra ubicado en la **HACIENDA MAQUIGUE I,** ubicada en cantón El Ciprés, jurisdicción Conchagua, departamento de La Unión**.** Y se identifica de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREA en Mt2 |
| 1 | CAMPO DEPORTIVO | --- -00000 | 8,954.57 |

1. Mediante informe de fecha 27 de enero de 2021 con referencia GDR-07-0098-21, la Ingeniera Milagro Zambrano, Técnico de Mapeo del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV (San Miguel), manifestó haber realizado inspección de campo en el inmueble identificado como Campo Deportivo, ubicado en la HACIENDA MAQUIGUE I, el cual cuenta con plano aprobado.

En fecha 28 de marzo de 2023, bajo la referencia GDR-07-0144-23, se emite ampliación del informe de inspección de campo, por parte de los Técnicos de la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV (San Miguel), determinando que dentro del inmueble identificado como Campo Deportivo, no existen construcciones y el área perimetral del inmueble se encuentra a campo abierto, el mismo es destinado para el uso de la comunidad de la Hacienda Maquigue, ejerciendo la posesión material por los habitantes de dicha comunidad desde hace más de 40 años, dicho inmueble es propiedad de ISTA y se encuentra disponible, por lo que puede ser transferido a favor de la Municipalidad.

1. En informe con referencia GDR-03-0631-2023, de fecha 27 de junio de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se estableció según reportes de avalúos de fecha 22 de junio de 2023, el valor de $13,355.73 para el inmueble identificado como **Campo Deportivo**. 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.
2. En razón a la habilitación de los Artículos 1,350 y 1,360 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
3. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, el inmueble ha sido solicitado por la Municipalidad a través del Acuerdo No. 02 de Acta de Sesión Ordinaria No. 4, de fecha 10 de febrero de 2023, el cual será destinado según el detalle consignado en dicho acuerdo para: **el mejoramiento de la Infraestructura del Campo Deportivo,** asimismo, el Concejo Municipal acordó autorizar al señor Alcalde para realizar los trámites necesarios respecto a la donación de los inmuebles. Por tanto, es conveniente que el referido inmueble sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la **DONACION**, a favor del Municipio de Conchagua.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 11.3., del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escritos de solicitudes de Donación por parte del Alcalde Municipal de Conchagua, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Proyectos de Parcelación y Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (San Miguel), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calca, Descripción Técnica, Reportes de Avalúos, copias de los Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y certificaciones de Acuerdo Municipal en el que solicita la donación; en consecuencia, se estima procedente someter a consideración de la Honorable Junta Directiva dicha solicitud.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y los artículos 1350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir de los fines del Proceso de Transformación Agraria, al inmueble identificado como: **Campo Deportivo,** con una extensión superficial de 8,954.57 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, ubicado en la **HACIENDA MAQUIGUE I,** situado en cantón El Ciprés, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, por no estar destinado a los fines mismos del referido Proceso, sino que será utilizado parael mejoramiento de la Infraestructura del Campo Deportivo. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del **MUNICIPIO DE CONCHAGUA,** del inmueble, tal como se detalla en el Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | SIN PORCION | --- | --- | 8954.57 | 13355.73 | 116862.64 |
| 8954.57 | 13355.73 | 116862.64 |
| **Área Total: 8954.57**  **Valor Total ($): 13355.73**  **Valor Total (¢): 116862.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **8954.57** | **13355.73** | **116862.64** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que: **a)** El valor nominal del inmueble a donar al Municipio de Conchagua es de TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($13,355.73), cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse y sus respectivos registros; y **b)** Instruirle para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de la Donación, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Prevenir al Municipio de Conchagua, que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de donación, y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción del mismo. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””””

“”””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 132, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0968-2023, de fecha 16 de noviembre de 2023, relacionado con AUTORIZAR a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NUMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** para que transfiera en propiedad a título de venta --- Solares de Vivienda a favor de asociados y colonos cada uno con su grupo familiar, resultantes de la ejecución de los Proyectos de Asentamiento Comunitario, desarrollados en 4 Porciones, propiedad de la referida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, que forman la **HACIENDA SANTA CLARA,** ubicada en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, que incluye los inmuebles, según el detalle siguiente:

1. **HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE E:** MATRICULA: --- -00000 con área de 132,554.19 M².
2. **HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE "A”:** MATRICULA: --- -00000 con área de 18,164.58 M².
3. **HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #4, LOTE "A”:** MATRICULA: --- -00000 con área de 6,645.70 M².
4. **HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE "B”:** MATRICULA: --- -00000 con área de 9,460.65 M².

Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, la Gerencia Legal hace las siguientesconsideraciones:

1. Que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NÚMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, habiendo obtenido su Decreto de personalidad jurídica desde el día 10 de junio del año 1980, bajo la codificación: 195-08-SR-10-06-80, con una vigencia del nombramiento de los cuerpos directivos, así: Consejo de Administración, el Presidente vence el 27 de abril de 2025, el tesorero el 27 de abril del año 2026, y los demás miembros el 27 de abril del año 2024 y la Junta de Vigilancia, el 27 de abril del año 2024.
2. La transferencia de inmuebles será ejecutada por la mencionada Asociación Cooperativa, en los Proyectos de Asentamiento Comunitario, distribuidos en 4 porciones de terreno de su propiedad, ubicados en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con un área total de dichos Proyectos de **131,203.79 Mts.2,** inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, distribuido de la siguiente manera:

**CUADRO RESUMEN DE AREÁS**

**HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE E**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES LA LAGARTERA, POLIGONOS ----.**

MATRICULA: --- -00000 con área de 132,554.19 M².

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE E  ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES LA LAGARTERA,  POLIGONOS ---. | | | |
| MATRICULA: --- -00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLIGONOS --- (SOLARES) | --- | 6 Hás., 87 Ás., 02.16 Cas | 68702.16 |
| CALLES |  | 0 Hás., 80 Ás., 47.48 Cas | 8047.48 |
| BOSQUES | 1 | 0 Hás., 33 Ás., 82.27 Cas | 3382.27 |
| ZONA VERDE | 3 | 0 Hás., 44 Ás., 35.47 Cas | 4435.47 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | 2 | 0 Hás., 23 Ás., 74.96 Cas | 2374.96 |
| TOTAL DEL PROYECTO |  | 8 Hás., 69 Ás., 42.34 Cas | 86942.34 |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- SOLARES PARA VIVIENDA (POLÍGONOS ---);
* CALLES;
* BOSQUES;
* ZONAS VERDE y
* ZONAS DE PROTECCION.

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño no se agota la cabida registral del inmueble~~,~~ quedando un resto de 4 Hás. 56 Ás, 11.85 Cas.

**CUADRO RESUMEN DE AREÁS**

**HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE "A"**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES EL PUERTO, POLIGONO "A"**

MATRICULA: --- -00000 con área de 18,164.58 M².

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS, HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE "A" ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES EL PUERTO, POLIGONO "A"  MATRICULA: 55024861-00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLÍGONO --- (SOLARES) | --- | 0 Hás., 86 Ás., 46.90 Cas | 8646.90 |
| CALLES |  | 0 Hás., 03 Ás., 97.56 Cas | 397.56 |
| TOTAL DEL PROYECTO |  | 0 Hás., 90 Ás., 44.46 Cas | 9044.46 |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- SOLARES PARA VIVIENDA (POLÍGONO --- ) Y
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño no se agota la cabida registral del inmueble, quedando un resto de 00 Hás. 91 Ás. 20.12 Cas.

**CUADRO RESUMEN DE AREÁS**

**HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #4, LOTE "A"**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES EL HERBEDOR, POLIGONO "E"**

MATRICULA: --- -00000 con área de 6,645.70 M².

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS, HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #4, LOTE "A"  ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES EL HERBEDOR, POLIGONO "E"  MATRICULA: --- -00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLÍGONO"---" (SOLARES) | --- | 0 Hás., 66 Ás., 45.70 Cas | 6645.70 |
| TOTAL DEL PROYECTO |  | 0 Hás., 66 Ás., 45.70 Cas | 6645.70 |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- SOLARES PARA VIVIENDA (POLÍGONO ---) Y
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño se agota la cabida registral del inmueble.

**CUADRO RESUMEN DE AREÁS**

**HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE "B"**

**ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES EL 4, POLIGONOS ---**

MATRICULA: --- -00000 con área de 9,460.65 M².

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO GENERAL DE AREAS, HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE "B"  ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES EL 4, POLIGONOS --- | | | |
| MATRICULA: --- -00000 | | | |
| DESCRIPCION | CANTIDAD | AREÁS (Hás.) | AREÁS (M²) |
| ASENTAMIENTO COMUNITARIO |  |  |  |
| POLÍGONOS DEL --- (SOLARES) | --- | 0 Hás., 78 Ás., 50.10 Cas | 7850.10 |
| CALLES |  | 0 Hás., 10 Ás., 41.73 Cas | 1041.73 |
| TOTAL DEL PROYECTO |  | 0 Hás., 88 Ás., 91.83 Cas | 8891.83 |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- SOLARES PARA VIVIENDA (POLÍGONO --- Y
* CALLES

Con la presente Desmembración en Cabeza de su Dueño no se agota la cabida registral del inmueble, quedando un resto de 00 Hás. 5 Ás. 68.82 Cas.

**RESUMEN GENERAL DEL PROYECTO**

* --- SOLARES DE VIVIENDA;
* 1 BOSQUE;
* 2 ZONAS DE PROTECCIÓN;
* 3 ZONAS VERDES y
* CALLES.

1. A efecto que la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NÚMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** acuerde la transferencia de Solares de Vivienda a favor de sus asociados y colonos con su respectivo grupo familiar, y en cumplimiento a los Artículos 8-A y 8-B de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, según detalle:
2. Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el Artículo 25 del mismo cuerpo legal.
3. Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra relacionado, en el que se establece que con la transferencia de Solares de Vivienda, no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.
4. Informe de calificación Agrológica emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 13 de febrero del año 2015, resultado de la inspección realizada en la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SANTA CLARA”, en el que se establecen las conclusiones y recomendaciones siguientes:

**CONCLUSIONES:**

* Los suelos que constituyen este terreno son de moderada a buena calidad productiva, sus mayores limitantes son el drenaje natural imperfecto y la textura arcillosa, que hacen que permanezcan encharcados durante la época lluviosa, condición que limita su uso agrícola debido al exceso de humedad tanto en la superficie como en el perfil del suelo.
* La parcelación no afecta los recursos naturales de la zona, en los lotes de las viviendas de los socios ya existen sus casas de habitación.
* Dentro del área solicitada no se encuentran masas boscosas o áreas protegidas, solamente existe el bosque de galería; el manglar se encuentra en lindero del costado sur al final del terreno.

**RECOMENDACIONES:**

* Que cada uno de los socios que se le asigne su parcela y lote le siembren árboles en los linderos para que les mejore el micro clima de la zona;
* Las tierras con problemas de drenaje continúan siendo aptas para cultivos como el arroz y pastos mejorados, los cuales responden perfectamente a dichas condiciones, con un buen manejo de suelos (un sistema de drenaje para evacuar los excesos de aguas superficiales, control de inundaciones) pueden utilizarse con otros cultivos, ejemplo caña, sandía, melón, ocra, ajonjolí, entre otros.
* Regular el uso de pesticidas, porque son productos altamente contaminantes tanto en la superficie como en el subsuelo, amenazando los mantos acuíferos, de los ríos y por consiguiente el manglar.

1. Habiéndose tenido los dictámenes e informe anterior, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea Extraordinaria de fecha 21 de abril de 2017, en la cual se acordó transferir lotes agrícolas y solares de vivienda a título de venta a asociados y su grupo familiar, autorizando al Presidente del Consejo de Administración de dicha Cooperativa para la firma de la escritura correspondiente.
2. En fecha 08 de diciembre de 2023, el Consejo de Administración, APRUEBA en Acta número CIEN, transferir solares de vivienda a favor de doscientos colonos y su grupo familiar a un precio de un dólar por vara cuadrada.
3. De acuerdo a lo prescrito en el Artículo 8 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las asociaciones cooperativas podrán transferir a título de venta a favor de sus asociados junto a su respectivo grupo familiar, solares no mayores de quinientos metros cuadrados destinados para vivienda. De igual forma, según lo estipula el Artículo 8-B inciso primero del mismo cuerpo normativo, las Asociaciones cooperativas pueden transferir solares a título de venta a favor del grupo familiar de personas que, no siendo asociadas, ostenten la calidad de Colonos.
4. No obstante lo dispuesto en los Artículos antes mencionados, existe una excepción al límite del área establecido para los solares de vivienda, contenida en el Artículo 27 del Reglamento de la aludida Ley, siempre y cuando la posesión de éstos haya comenzado antes de la entrada en vigencia de la Ley que data del año 1996. En tal sentido, la mencionada Asociación Cooperativa, se encuentra habilitada para transferir solares mayores a 500 metros cuadrados a favor de sus asociados y colonos, según consta en Declaración Jurada de fecha 22 de noviembre de 2023, ante los oficios notariales de Carlos Alberto Romero Deras.
5. Según consta en oficio con referencia UAM-00-0052-23, de fecha 2 de marzo de 2023, la Unidad Ambiental Institucional realizó inspección de campo en la propiedad denominada **HACIENDA SANTA CLARA**, con el propósito de verificar la factibilidad de la transferencia de los inmuebles sin afectar los recursos naturales, por lo que se practicó una evaluación ambiental, determinando que, por las condiciones existentes observadas se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos, y de no implementar medidas ambientales de prevención y mitigación podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias deben implementar las medidas ambientales de prevención y mitigación que se sugieren a continuación:

* Evitar la tala de árboles de gran tamaño;
* Disposición conveniente de los desechos sólidos;
* Que los asociados coordinen con las autoridades municipales para la implementación de un manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises;
* Evitar las quemas de hojarascas y de todos los desechos sólidos.
* Utilizar adecuadamente con fosas de captación que se encuentran en el proyecto.

**Recomendaciones:**

1. Los asociados o colonos de este proyecto deberán cumplir con las diferentes medidas ambientales consideradas en la Evaluación Ambiental.
2. En la porción identificada como Hacienda Santa Clara Porción #2, Lote “A” y según planos como Solares El puerto, delimitar zona de protección de 25 mts., medidos de un forma horizontal a partir de la crecida más alta de alcanzada por las aguas del Rio Comalapa, de conformidad al “Art. 23, b) de la Ley Forestal”, e identificarla debidamente en planos finales.
3. El Polígono A, compuesto por los solares -- y -- situados en la Porción identificada como Hacienda Santa Clara Porción #2, Lote “E” y según planos como Solares La Lagartera, están sujetos a medidas de que garanticen la seguridad en cualquier construcción que se realice a 12 metros de radio alrededor de los árboles, ya que son de gran tamaño.
4. En la Porción identificada como Hacienda Santa Clara Porción #2, Lote “E” y según planos como Solares La Lagartera, dejar zona de protección de 7 mts., a partir del lindero de la borda de protección que colinda con la Quebrada El lagartero, e identificarla debidamente en planos finales.
5. En el Polígono D solar -- y del polígono C los solares ---, todos ubicados en la Porción identificada como Hacienda Santa Clara Porción #2, Lote “E” y según planos como solares La Lagartera, evitar la tala de árboles de gran tamaño como Carreto, Ceiba y Conacaste o solicitar la poda con base a las leyes correspondientes.

Expuesto lo anterior, se concluye que, **ES FACTIBLE** ambientalmente la realización de la desmembración en cabeza de su dueño en los inmuebles identificados como porciones: Hacienda Santa Clara Porción #2, Lote “E” y según planos como SOLARES LA LAGARTERA; Hacienda Santa Clara Porción 4, Pol.1, Lote “A” y según planos como SOLARES EL HERBEDOR; Hacienda Santa Clara Porción #2, Lote “A” y según planos como SOLARES EL PUERTO; Hacienda Santa Clara Porción #2, Lote “B” y según planos como SOLARES EL 4, debido a que con dichas desmembraciones no se afectan los recursos naturales.

1. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 21 de octubre del año 2021, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, Cartera ISTA-BFA y Deuda FRAPP con este Instituto, **al haber cancelado en su totalidad el día 21 de mayo de 1997,** acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo 699 (30%).
2. Es importante mencionar que el Artículo 9-A, letra d) de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, establece: *“Toda operación que implique la Transferencia del Dominio de inmuebles propiedad de las Asociaciones mencionadas en las letras a), b) y d) del Art. 5 de esta ley, a favor de personas naturales no asociadas o de personas jurídicas, estará sujeta a las reglas y procedimientos siguientes…...****d) Que el inmueble se encuentre libre de gravámenes o que teniéndolos se cuente con un Acuerdo previamente establecido con el acreedor, por escrito, a fin que la transferencia se realice libre de estos.”***

En ese orden, se ha identificado que el inmueble denominado como **HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE E,** con matrícula --- -00000 con área de 132,554.19 M², cuenta con inscripción de gravamen de PRENDA a favor del Banco de Fomento Agropecuario, desde el año 2001; por lo que debe tomarse en cuenta la regla establecida en el Artículo 9-A, letra d) de la Ley en comento, a fin de concluir la transferencia.

En razón a lo antes expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 8, 8-A y 8-B, de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de --- Solares de Vivienda, resultantes de los Proyectos de Asentamiento Comunitario realizados por la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NUMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, en los inmuebles de su propiedad ubicados en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, según detalle: **1) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES LA LAGARTERA, POLIGONOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE E,** con Matrícula --- -00000, y un área de Proyecto de **86,942.34 Mts²** que comprende --- Solares para Vivienda Polígonos **A, B, C, D, E, F, G, H, I, J,** Calles, Bosques, Zona Verde y Zona de Protección, quedando un resto registral de 45,611.85 Mts², **2) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES EL PUERTO, POLIGONO “A” HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE “A”,** con Matrícula --- -00000, y un área de Proyecto de **9,044.46** **Mts²** que comprende --- Solares para Vivienda Polígono A y calles; quedando un resto registral de 9,120.12 Mts². **3) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES EL HERBEDOR, POLIGONO “E” HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #4, LOTE “A”,** con Matrícula --- -00000, y un área de Proyecto **6,645.70** **Mts²** que comprende 8--- Solares para Vivienda Polígono E y calles. **4) PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, SOLARES EL 4, POLIGONOS A, B, y C, HACIENDA SANTA CLARA, PORCION #2, LOTE “B”,** con Matrícula --- -00000, y un área de Proyecto **8,891.83 Mts²** que comprende --- Solares para Vivienda Polígono A, B y C y calles. Quedando un resto registral de 568.82 Mts², todos inscritos en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, a favor de Asociados y Colonos, con su respectivo grupo familiar, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las respectivas escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “SANTA CLARA NUMERO DOS” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 13 de febrero de 2015, y lo establecido en el Artículo 23 de la Ley Forestal, así mismo las efectuadas por la Unidad Ambiental Institucional. **TERCERO**: Se recomienda a la Asociación Cooperativa, que debe notificar el presente acuerdo al Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””””

“”””””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 133, en atención a escrito de fecha 11 de diciembre de 2023, bajo la referencia DAA-0415-2023, mediante el cual la Jefa de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN RAMÓN”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día jueves 04 de enero de 2024, a las 10:00 horas. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el presente dictamen, se constató que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN RAMÓN” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de los inmuebles que están conformados en siete porciones, los cuales se denominan y detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **INMUEBLE** | **ÁREA (Mts.2)** | **MATRÍCULA** | **PRECIO DE SUBASTA** |
| 1 | Desmembración en Cabeza de su Dueño, Lote 2 | 1,956,908.87 | --- -00000 | $504,000.02 |
| 2 | Desmembración en Cabeza de su Dueño, Lote 3 | 1,956,908.87 | --- -00000 | $504,000.02 |
| 3 | Desmembración en Cabeza de su Dueño, Lote 4 | 1,956,908.87 | --- -00000 | $504,000.02 |
| 4 | Desmembración en Cabeza de su Dueño, Lote 6 | 1,654,597.93 | --- -00000 | $426,140.12 |
| 5 | Desmembración en Cabeza de su Dueño, Lote 7 | 1,967,261.79 | --- -00000 | $506,666.40 |
| 6 | Desmembración en Cabeza de su Dueño, Lote 8 | 1,950,192.76 | --- -00000 | $512,270.29 |
| 7 | Sin Denominación | 1,170,810.89 | --- -00000 | $301,541.23 |
|  | **TOTAL** | **12,613,589.98** |  | **$3,258,618.10** |

Todos situados en cantón La Leona, jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión.

1. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”.
2. Mediante escrito de fecha 01 de diciembre de 2023, bajo la referencia DAA-0407-2023, la División supra relacionada, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, **señalándose** para tales efectos el día martes 05 de diciembre de 2023, a las 10:00 horas, en dicha reunión se acordó que se debería realizar la publicación en dos periódicos de mayor circulación a nivel nacional, por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación de los inmuebles, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta.
3. En ese orden, es necesario que un delegado de este Instituto, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, el día jueves 04 de enero de 2024. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

En razón de todo lo expuesto, y con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) de la “Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria”, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del escrito remitido por la Jefa de División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, con referencia DAA-0415-2023, respecto a la Subasta Pública No Judicial, de los inmuebles propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN RAMÓN”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** situados en cantón La Leona, jurisdicción de Intipuca, departamento de La Unión, los cuales se relacionan en el considerando I del presente punto de acta, y **SEGUNDO:** Nombrar a los licenciados **JOSÉ BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Gerente Legal Interino y **JEANNETTE ABIGAIL ALVARENGA NAJARRO**, Jefa del Departamento de Asistencia Jurídica de la Gerencia Legal, quienes comparecerán conjunta o separadamente, en su calidad de delegados, para presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día jueves 04 de enero de 2024, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””XIII) A solicitud de los señores: **01) KELY BEATRIZ ACOSTA DE ALDANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANGELA DEL CARMEN CIBRIAN DE ACOSTA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **02) LISSETH DEL CARMEN ESTEVEZ CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---; 03)** **MARIA ANA CHACON PERAZA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **OLIVER ANDERSON SANDOVAL CHACON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **04) MARIA BLANCA MANCIA DE CARTAGENA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE LUIS CARTAGENA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **05)** **MARIA ELVIRA DIAZ TEJADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ENRIQUE ANTONIO MONTERROSA SOTELO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **06)** **MARIA MAGDALENA ESTEVEZ DE SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **FRANCISCO ANTONIO SANDOVAL LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **MILENA YULIANA SANDOVAL ESTEVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **07)** **ORLANDO MENJIVAR CASTANEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- **BLANCA ESTELA AYALA DE MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y ---: **ALVARO ROMARIO MENJIVAR AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y los menores **---**; **08)** **PEDRO ARMANDO CARTAGENA MANCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NORMA YANETH MORALES GUERRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **09) PETRONA AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EVER ISAIAS CARTAGENA AGUILAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- **y 10) WALTER OMAR ALEMAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **KARLA LISSETTE ALEMAN TEJADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **JOSE OMAR ALEMAN TEJADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **EDWIN OSVALDO ALEMAN TEJADA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **ANDREA LETICIA ALEMAN TEJADA,** 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 469**, relacionado con la adjudicación en venta de **05 solares para vivienda y 05 lotes agrícolas**, pertenecientes al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SAN PABLO TACACHICO, y según planos como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 1, EL TRANSITO, situado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad. **Código de proyecto 051710, SSE 794, entrega 13,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda SAN JUAN Y SAN ISIDRO fue adquirida por el extinto Instituto de Colonización Rural, según Testimonio de Escritura Compraventa No. --- del Libro --- de Protocolo otorgada por la Sociedad Civil Colectiva Agrícola “TRANSITO DE MEDINA E HIJOS”, ante los oficios del Notario José Santos Morales, con un área de 4,659 Hás. 20 Ás., por un precio de $18,285.71, a razón de $3.92 por hectárea y de $0.000392 por Mt2., e inscrita al número --- del Libro ---, repetida a los números: ---, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, teniendo seis repeticiones que fueron trasladadas a la matrícula --- -00000, del registro antes mencionado, con un área de 4,776,697.25, M2 y un resto registral de 2353.756.90 Mt2.
2. En el acuerdo contenido en el **Punto** III del Acta de Sesión Ordinaria No. 33-2016 de fecha 26 de octubre de 2016, se aprobó entre otros el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SN PABLO TACACHICO, y según planos como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCIÓN 1, EL TRANSITO, que comprende: --- lotes (Polígono --), --- Solares (Polígono ---), Desagüe, Zona de Protección (3), Quebrada y calles, en un área toal de 19 Hás., 95 Ás., 10.63 Cás., inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona de $ 3.66 por metro cuadrado para los solares de vivienda, $ 3,205.07 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV y $ 2,724.31 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes. Por lo que se recomienda los precios de venta de: $ 3.41 y $3.69, para los solares de vivienda y de $2,840.57 y $3,759.58 para los lotes agrícolas. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto **XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015** y según reportes de valúos de fecha 01 de diciembre de 2023, inmuebles destinados para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Sector Tradicional.**
3. Es necesario 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 referentes a:

* Minimizar el uso de agroquímicos que disminuya la contaminación del agua superficial y subterránea.
* Implementar buenas obras de conservación del suelo y buenas prácticas agrícolas.
* Manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Prácticas agrícolas adecuadas.
* Mantener las áreas boscosas.
* Evitar quema de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 33-2016 de fecha 26 de octubre de 2016.

1. Conforme Actas de Posesión Material de fecha 12 de julio de 2023, elaboradas por el técnico del Área de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar Mendoza, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8, 10, 12, 15, 17 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 12 de julio de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares y lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de partidas de nacimiento, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Sección de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **05 Solares para Vivienda y 05 lotes agrícolas** a favor de los señores: **01) KELY BEATRIZ ACOSTA DE ALDANA** y --- **ANGELA DEL CARMEN CIBRIAN DE ACOSTA. 02) LISSETH DEL CARMEN ESTEVEZ CAMPOS** y sus menores hijos **---. 03)** **MARIA ANA CHACON PERAZA** y --- **OLIVER ANDERSON SANDOVAL CHACON. 04) MARIA BLANCA MANCIA DE CARTAGENA** y --- **JOSE LUIS CARTAGENA. 05)** **MARIA ELVIRA DIAZ TEJADA** y --- **ENRIQUE ANTONIO MONTERROSA SOTELO. 06)** **MARIA MAGDALENA ESTEVEZ DE SANDOVAL,** --- **FRANCISCO ANTONIO SANDOVAL LOPEZ** y --- **MILENA YULIANA SANDOVAL ESTEVEZ. 07)** **ORLANDO MENJIVAR CASTANEDA,** --- **BLANCA ESTELA AYALA DE MENJIVAR** y --- **ALVARO ROMARIO MENJIVAR AYALA** y los menores ---. **08)** **PEDRO ARMANDO CARTAGENA MANCIA** y --- **NORMA YANETH MORALES GUERRA. 09) PETRONA AGUILAR** y --- **EVER ISAIAS CARTAGENA AGUILAR, y 10) WALTER OMAR ALEMAN** y --- **KARLA LISSETTE ALEMAN TEJADA, JOSE OMAR ALEMAN TEJADA,** **EDWIN OSVALDO ALEMAN TEJADA, y ANDREA LETICIA ALEMAN TEJADA,** de generales antes relacionadas, inmuebles perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, SAN PABLO TACACHICO, y según planos como HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 1, EL TRANSITO, situada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 13** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 1737.77 | 493.63 | 4319.26 |
| 1737.77 | 493.63 | 4319.26 |
| **Área Total: 1737.77**  **Valor Total ($): 493.63**  **Valor Total (¢): 4319.26** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 1704.20 | 5811.32 | 50849.05 |
| 1704.20 | 5811.32 | 50849.05 |
| **Área Total: 1704.20**  **Valor Total ($): 5811.32**  **Valor Total (¢): 50849.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 1184.00 | 4368.96 | 38228.40 |
| 1184.00 | 4368.96 | 38228.40 |
| **Área Total: 1184.00**  **Valor Total ($): 4368.96**  **Valor Total (¢): 38228.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 4519.77 | 1699.24 | 14868.35 |
| 4519.77 | 1699.24 | 14868.35 |
| **Área Total: 4519.77**  **Valor Total ($): 1699.24**  **Valor Total (¢): 14868.35** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 1100.60 | 413.78 | 3620.58 |
| 1100.60 | 413.78 | 3620.58 |
| **Área Total: 1100.60**  **Valor Total ($): 413.78**  **Valor Total (¢): 3620.58** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 1318.80 | 4497.11 | 39349.71 |
| 1318.80 | 4497.11 | 39349.71 |
| **Área Total: 1318.80**  **Valor Total ($): 4497.11**  **Valor Total (¢): 39349.71** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 539.52 | 202.84 | 1774.85 |
| 539.52 | 202.84 | 1774.85 |
| **Área Total: 539.52**  **Valor Total ($): 202.84**  **Valor Total (¢): 1774.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 4116.67 | 1547.70 | 13542.38 |
| 4116.67 | 1547.70 | 13542.38 |
| **Área Total: 4116.67**  **Valor Total ($): 1547.70**  **Valor Total (¢): 13542.38** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 1606.70 | 5478.85 | 47939.94 |
| 1606.70 | 5478.85 | 47939.94 |
| **Área Total: 1606.70**  **Valor Total ($): 5478.85**  **Valor Total (¢): 47939.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO (EL TRANSITO) | --- | --- | 1066.02 | 3933.61 | 34419.09 |
| 1066.02 | 3933.61 | 34419.09 |
| **Área Total: 1066.02**  **Valor Total ($): 3933.61**  **Valor Total (¢): 34419.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **6879.72** | **24089.85** | **210786.19** |
| **TOTAL LOTES** | **5** | **12014.33** | **4357.19** | **38125.41** |

**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. “””

“”””” XIV) A solicitud de la señora: **GERTRUDIS AMANDA CASTILLO DE PARRAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, --- RODRIGO SALVADOR PARRAS CASTILLO, 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 470**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominado **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081506, SSE 125, entrega 158,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme a punto **III-1 de Acta Ordinaria No. 8-83, de fecha 25 de febrero de 1983**, con un área de **697 Hás 34 As. 60.46 Cás**., y de acuerdo a Título de Dominio Inscrito al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del centro, departamento de La Paz, con un área de **697 Hás 60 As. 63.46 Cás**., con un valor de adquisición total de **$ 133,040.00**, a razón de **$ 190.78** por hectárea y de **$ 0.019078**, por metro cuadrado.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto **V, de Sesión Ordinaria N° 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005,** se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS**, de la ubicación antes citada, en una extensión superficial de 3**3 Has, 02 As, 91.78 Cas**. que comprende --- solares para vivienda (polígonos del “---”), Unidad de Salud, Bomba de Agua, Escuela Parvularia, Iglesias (1 a 5), Chalet, Puesto de PNC, Casa de la Cultura, Cancha de Basket ball, Predio Baldío y calles, por lo que se recomienda el precio de venta de $4.59 por metro cuadrado, para el solar de vivienda. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 21 de agosto de 2023, inmueble destinado para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
3. 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.
4. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 25 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor: David Jacob Alvarado, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 25 de septiembre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada de en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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: **GERTRUDIS AMANDA CASTILLO DE PARRAS** y ---: RODRIGO SALVADOR PARRAS CASTILLO, de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA SAN FELIPE I LAS ISLETAS** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 158** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 519.73 | 2385.56 | 20873.65 |
| 519.73 | 2385.56 | 20873.65 |
| **Área Total: 519.73**  **Valor Total ($): 2385.56**  **Valor Total (¢): 20873.65** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **519.73** | **2385.56** | **20873.65** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””” XV) A solicitud de la señora: **KELIN DEL CARMEN CASTELLANOS RENDEROS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 471**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** ubicada en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, **código de SIIE 101045, SSE 1913, entrega 10,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Achichilco fue adquirida mediante compraventa según consta en el Acuerdos contenidos en los Puntos II-1 y II-2, de Acta de Sesión Extraordinaria N° 13, de fecha 11 de mayo del año 1981, y Escrituras Públicas de compraventa: Números --- y ---, del Libro ---, ambas de fecha --- de --- del año ---, inscritas a los Números --- y --- del libro número ---, respectivamente. En los cuales se encuentran dos Inmuebles denominados HACIENDA ACHICHILCO 1, conformada por --- lotes identificados como ---, con una extensión superficial total de 200 Has., 17 As., 39.06 Cas., por un valor $ 32,000.00 y HACIENDA ACHICHILCO 2, con una con una extensión superficial de 209 Has., 67 As., 29.10 Cas., por un valor $ 68,571.43 formando un solo cuerpo que en conjunto suman un área total de 409 Has., 84 As., 68.16 Cas., estableciendo un precio total de $100,571.43, valor por hectárea $245.39 y por metro cuadrado de $0.024539.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria N° 23-2021, de fecha 24 de agosto de 2021, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble relacionado, que incluye --- solares de vivienda (Polígonos ---) y calles, en un área de 01 Hás., 08 Ás., 15.61 Cás. inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona por metro cuadrado para los solares de vivienda de $5.37, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $4.80. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 5 de diciembre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa 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 y aguas servidas;
* Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, o ante la municipalidad recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de conducción de aguas negras.

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

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 23 de octubre de 2023 elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en las Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 23 de octubre de 2023, la solicitante manifiesta que no es empleada de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, Certificación de Partida de Nacimiento, copia de Documento Único de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitante de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

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: **KELIN DEL CARMEN CASTELLANOS RENDEROS,** y su menor hija **---,** inmueble ubicado en el Proyecto designado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble registralmente como **HACIENDA ACHICHILCO 2** ysegún plano aprobado como **HACIENDA ACHICHILCO 2, PORCIÓN 1-2** situada en Llanos de Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente**,** quedando 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: 10** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO | --- | --- | 159.55 | 765.84 | 6701.10 |
| 159.55 | 765.84 | 6701.10 |
| **Área Total: 159.55**  **Valor Total ($): 765.84**  **Valor Total (¢): 6701.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **159.55** | **765.84** | **6701.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

“”””” XVI) A solicitud del señor: **HUBERTO ANTONIO AGUILAR CHAVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ROCIO ISABEL AGUILAR MARIN,** ---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 472**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el Inmueble identificado como, **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION UNO, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** situado en el cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, código de Proyecto **101148, código SSE 295; Entrega 13,** en el cual la ,Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Finca San Cristóbal, fue adquirida mediante Compraventa, el cual estaba formado por --- inmuebles denominados: **Lote ---,** con una extensión superficial de 30 Hás. 43 Ás 44.00 Cás.; **Lote ---,** con una extensión superficial de 70 Hás. 15 Ás 77.35 Cás. Ambos inmuebles adquiridos por un precio de $361,874.11, y un **Inmueble sin Denominación,** con un área de 20 Hás. 97 Ás 45.00 Cás.; por un precio de $ 75,454.43, sumando un área total de 121 Hás. 56 Ás 66.35 Cás.; y un precio de $ 437,328.57, lo anterior conforme al acuerdo de Junta Directiva contenido en el punto XXIX del Acta de Sesion Ordinaria 27-2003, de fecha 17 de julio de 2003, el cual fue ampliado por el Punto XX, del Acta de Sesion Ordinaria 43-2003 de fecha 13 de Noviembre de 2003, en razón que se subsanaron las prevenciones establecidas en el acuerdo Segundo del Punto primeramente mencionado, compraventas materializadas según consta en las Escrituras Públicas números --- y --- del Libro --- de Protocolo del Notario José Antonio Martínez, otorgadas el día 13 de diciembre de 2003, por la sociedad **COLECTIVA AGRICOLA MERCANTIL DE R.L. GUILLERMO BUITRAGO Y COMPAÑÍA, Y SOCIEDAD DE PROYECTOS MULTIPLES S.A. DE C.V.,** respectivamente. Posteriormente del **Lote ---** inscrito a la matrícula --- -00000con un área de 304,344.00 Mts² equivalentes 30 Hás. 43 Ás 44.00 Cás., se realizó Remedición dando como resultado 3 porciones según Escritura pública No. --- Libro --- del Notario Erick Brand Zelaya, de fecha --- de --- de ---, las que detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCION** | **UBICACION** | **MATRICULA** | **AREA M2** | **AREA EN HAS.** |
| Hacienda San Cristóbal, **Porción uno,** Hacienda San Cristóbal Porrillo | Santa Cruz Porrillo, Tecoluca San Vicente | --- -00000 | 111,138.96 | 11 Hás. 11 Ás 83.96 Cás |
| Hacienda San Cristóbal, **Porción Tres,** Hacienda San Cristóbal Porrillo | Santa Cruz Porrillo, Tecoluca San Vicente | --- -00000 | 108,279.60 | 10 Hás. 82 Ás 79.60 Cás |
| Hacienda San Cristóbal, **Porción cuatro,** Hacienda San Cristóbal Porrillo | Santa Cruz Porrillo, Tecoluca San Vicente | --- -00000 | 13,738.77 | 1 Hás. 37 Ás 38.77 Cás |

1. Mediante en Punto XIII del Acta Sesión Ordinaria N° 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el PROYECTO de LOTIFICACION AGRICOLA, en el inmueble mencionado, que incluye: --- lotes agrícolas (polígono ---), zona de protección, en un área de 11 Hás. 11 Ás. 83.96 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta de $3,821.91 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo III, por lo que se recomienda el precio de venta para este de $4,683.37. 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 valuó de fecha 05 de diciembre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionario calificada dentro del **Campesino sin Tierra.**
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 25 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en las solicitud de adjudicación de inmueble de fecha: 14 de septiembre de 2023, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documento Único de Identidad, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Acta de Posesión Material, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierra, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor del señor: **HUBERTO ANTONIO AGUILAR CHAVEZ,** y --- **ROCIO ISABEL AGUILAR MARIN,**  inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION UNO, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO**, situada en el cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente**,** 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: 13** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION UNO | --- | --- | 4861.32 | 2276.74 | 19921.48 |
| 4861.32 | 2276.74 | 19921.48 |
| **Área Total: 4861.32**  **Valor Total ($): 2276.74**  **Valor Total (¢): 19921.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4861.32** | **2276.74** | **19921.48** |

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

“””””XVII) A solicitud de los señores: **1)** **BLANCA AZUCENA LARA DE CHAVEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SULEYMA SUJEY PALACIOS LARA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **2)** **ELVIA ELIZABETH ALVARADO JIMENEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos: **---, 3)** **JAQUELINE YOSHABETH MACHADO DE RIVERA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JENNIFER YOSHABETH ALVARADO MACHADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ---, estado de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **4) JOSE FEDERICO GUZMAN**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **REYNA GLORIA CARRANZA DE GUZMAN**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, **5) MAYRA TATIANA RODRIGUEZ PINEDA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE DANIEL SORTO VASQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **6) WILMAN ORLANDO CAMPOS RAMIREZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JESSICA CAROLINA HERNANDEZ ZELAYA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 473**, relacionado con la adjudicación en venta de **06 lotes agrícolas**, pertenecientes al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, código de **SIIE 111414**, **SSE 1838,** entrega 46**,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. En el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enHACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del ---), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás, Inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo: IIIh de $ 8,762.80, y para la clase de suelo IIIhs de $ 7,465.38 por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de $ 7,390.73 y $ 13,262.03. 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 25 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fechas 1 y 11 de diciembre de 2023, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificados dentro del **Programa de Campesinos sin Tierra**
2. Es necesario advertir a los solicitante a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 7, 8, 9 y 21 de noviembre del 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, Señor Godofredo Hernández Cruz, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2, y 3 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 7, 8, 9 y 21 de noviembre de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de Solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **06 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) BLANCA AZUCENA LARA DE CHAVEZ,** y --- **SULEYMA SUJEY PALACIOS LARA. 2)** **ELVIA ELIZABETH ALVARADO JIMENEZ**, y sus menores hijos: **---. 3)** **JAQUELINE YOSHABETH MACHADO DE RIVERA**, y --- **JENNIFER YOSHABETH ALVARADO MACHADO.** **4)** **JOSE FEDERICO GUZMAN**, y --- **REYNA GLORIA CARRANZA DE GUZMAN**. **5) MAYRA TATIANA RODRIGUEZ PINEDA**, y --- **JOSE DANIEL SORTO VASQUEZ,** y **6) WILMAN ORLANDO CAMPOS RAMIREZ,** y --- **JESSICA CAROLINA HERNANDEZ ZELAYA**, de generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando 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: 46** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 150.45 | 111.19 | 972.91 |
| 150.45 | 111.19 | 972.91 |
| **Área Total: 150.45**  **Valor Total ($): 111.19**  **Valor Total (¢): 972.91** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 154.68 | 205.14 | 1794.98 |
| 154.68 | 205.14 | 1794.98 |
| **Área Total: 154.68**  **Valor Total ($): 205.14**  **Valor Total (¢): 1794.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 145.83 | 107.78 | 943.08 |
| 145.83 | 107.78 | 943.08 |
| **Área Total: 145.83**  **Valor Total ($): 107.78**  **Valor Total (¢): 943.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 485.58 | 358.88 | 3140.20 |
| 485.58 | 358.88 | 3140.20 |
| **Área Total: 485.58**  **Valor Total ($): 358.88**  **Valor Total (¢): 3140.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 194.29 | 143.59 | 1256.41 |
| 194.29 | 143.59 | 1256.41 |
| **Área Total: 194.29**  **Valor Total ($): 143.59**  **Valor Total (¢): 1256.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 150.13 | 110.96 | 970.90 |
| 150.13 | 110.96 | 970.90 |
| **Área Total: 150.13**  **Valor Total ($): 110.96**  **Valor Total (¢): 970.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **6** | **1280.96** | **1037.54** | **9078.48** |
|  |  |  |  |

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

“”””” XVIII) A solicitud de la señora: **CONSUELO RUBIO ALVAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ELMER NOE RUBIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 474**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, denominado como: **PORCIÓN 10, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, ubicada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, **código SIIE 140429, SSE 1677, e|ntrega 03,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2020 de fecha 21 de agosto de 2020 se aprobó el Proyecto denominado Lotificación Agrícolaen el inmuebleen mención**,** que incluye --- lotes agrícolas (Polígono ---), cancha de futbol y calles, en un área de 01 Hás., 13 Ás., 03.64 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $15,089.49 por hectárea, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $16,400.00. 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 valuó de fecha 03 de noviembre de 2023, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **programa del Sector Tradicional.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la deforestación del bosque natural;
* Implementar obras de conservación de suelos;
* Reforestar áreas circundantes a las viviendas;
* Buen manejo y disminución de los residuos sólidos;
* Utilización de letrinas aboneras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 17-2020 de fecha 21 de agosto de 2020.

1. Conforme acta de posesión material de fecha 25 de octubre 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, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 25 de octubre de 2023, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola a** favor de la señora: **CONSUELO RUBIO ALVAREZ,** y --- **ELMER NOE RUBIO,** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, denominado como: **PORCIÓN 10, COMÚN 15 DE SEPTIEMBRE HACIENDA LA CAÑADA,** desarrollado en **HACIENDA LA CAÑADA**, situada en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión**,** quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 10 COMUN QUINCE DE SEPTIEMBRE | --- | --- | 134.34 | 220.32 | 1927.80 |
| 134.34 | 220.32 | 1927.80 |
| **Área Total: 134.34**  **Valor Total ($): 220.32**  **Valor Total (¢): 1927.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **134.34** | **220.32** | **1927.80** |

**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. “””””

“””””XIX) A solicitud de los señores: **1)** **JAIME ALBERTO MORENO SALMERON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NORMA DEL CARMEN MORENO SALMERON,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2) JOSE MARIA CANO VIERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **GRICELDA LAURELYN REQUENO DE CANO,** 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 475**, relacionado con la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, pertenecientes al proyecto de lotificación agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SIRAMA y según plano como SIRAMA PORCION 10, situado en jurisdicción y departamento de La Unión, **código de** proyecto **140830, SSE 1999**, **entrega 01,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda **LOURDES (SIRAMA) PORCIÓN UNO, PIEDRA GORDA Y SAN ISIDRO,** y **HACIENDA SIRAMA LOURDES DOS**, fue adquirida por ISTA mediante expropiación, de acuerdo a los Punto: III-3 de Acta ordinaria No. 44-88, de fecha 13 de diciembre de 1988, y II-1 de Acta Extraordinaria No. 12-85, de fecha 27 de septiembre de 1985, con un área total de **444 Hás., 30 Ás., 02.35 Cás.**, y un precio de **$209,384.23.** No obstante lo anterior, y de conformidad al Título de Dominio de fecha --- de --- del año ---, con un área de **647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás.**, siendo ésta el área real de adquisición, a razón de $323.34 por Hectárea, y de $ 0.032334 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar que los valores antes relacionados son los **correctos** y no como se establecieron en el acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 16-2020 de fecha 29 de julio de 2020.

Según Estudios Registrales con referencia SGL-10-605-18, de fecha 13 de diciembre del año 2018, SGL-04-1674-18, de fecha 31 de agosto del año 2018 y Titulo de Dominio antes señalado, la referida Hacienda estaba conformada por cuatro porciones así:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Según Acta de Intervención** | Porción según Estudio Registral | Área Original (Hás.) |
| **Hacienda Sirama conocida como: Sitio De Piedra Gorda** | Piedra Gorda | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. |
| **Hacienda Sirama conocida como: Sirama** | Estero del Curumo | 228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás. |
| **Hacienda Sirama conocida como: San Isidro** | San Isidro | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. |
| **Hacienda Sirama conocida como: Sitio de Piedra Gorda** | Los Mangos | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. |
| **Total** | | 647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás. |

Así mismo, las porciones antes descritas fueron trasladadas a la matrícula Regisal tal como se detalla a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| HACIENDA SIRAMA -LOURDES | | | |
| Descripción de Porción | **Área Original (Hás.)** | **Matricula Regisal** | **Área de Traslado Reflejada en Titulo de Dominio (M²)** |
| **Piedra Gorda** | 376 Hás., 60 Ás., 32.35 Cás. | --- | 1,132,501.65 |
| *Estero del Curumo* | ***228 Hás., 65 Ás., 75.00 Cás.*** | ***---*** | ***1,387,596.90*** |
| **San Isidro** | 33 Hás., 66 Ás., 76.30 Cás. | --- | 164,967.97 |
| **Los Mangos** | 8 Hás., 63 Ás., 49.35 Cás. | --- | 34,890.54 |
| **Total** | 647 Hás., 56 Ás., 33.00 Cás. | TOTAL | 2,719,957.06 |

En la Porción identificada como **ESTERO DEL CURUMO** se generaron varias segregaciones, la cual fue migrada a Regisal con la matrícula --- y posteriormente trasladada al Sistema Integrado Registral y Catastral (SIRYC) con Matrícula **--- -00000**, quedando registralmente denominada como **SIRAMA** y con un área inicial de 1,387,596.90 M.², a favor del ISTA, sobre la cual se han realizado nuevas inscripciones, quedando con un área de resto de 1,240,991.13 M², la cual fue objeto de una Desmembración, generando una nueva porción denominada HACIENDA SIRAMA y según Plano Aprobado como SIRAMA PORCION 10, inscrita a favor de ISTA, bajo la Matricula --- -00000, con un área de 122,969.39 Mts², según costa en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. --- del Libro ---, de protocolo de la notaria Claudia María Osorio Escobar, otorgada el día --- de --- de ---, Inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Tercera Sección de oriente departamento de la Unión.

1. Mediante acuerdo contenido en el **Puntos VII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2022, de fecha 14 de diciembre de 2022**, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, que incluye: --- lotes (Pol. ---), Zonas de Protección 1 y 2, y calles, en un área de 12 Hás., 29 Ás., 69.39 Cás, inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor promedio de referencia de la zona para los lotes agrícolas por hectárea, con clase de suelo IV de $ 7,923.79 por hectárea, y con clase de suelos V de $ 5,546.65. Por lo que se recomienda el precio de venta de $6,259.79 y de $ 4,381.85 respectivamente. 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 de Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valuó de fecha 21 de noviembre de 2023, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Evitar la tala de árboles ubicados en la ribera de la quebrada.
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
* Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 36-2022 de fecha 14 de diciembre de 2022.

1. Conforme actas de posesión material de fecha 15 de noviembre de 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señor Juan Antonio Serpas Moreira, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 15 de noviembre de 2023, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Actas de Posesión Material, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembraciones en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, informes de inmuebles y reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 lotes agrícolas** a favor de los señores: **1) JAIME ALBERTO MORENO SALMERON,** y --- **NORMA DEL CARMEN MORENO SALMERON**; y **2) JOSE MARIA CANO VIERA,** y --- **GRICELDA LAURELYN REQUENO DE CANO,** de generales antes expresadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en SIRAMA y según plano como SIRAMA PORCION 10, situada en el cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión,quedando las adjudicaciones conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | SIRAMA PORCION 10 | --- | --- | 12710.97 | 5569.76 | 48735.40 |
| 12710.97 | 5569.76 | 48735.40 |
| **Área Total: 12710.97**  **Valor Total ($): 5569.76**  **Valor Total (¢): 48735.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | SIRAMA PORCION 10 | --- | --- | 14487.84 | 9069.08 | 79354.45 |
| 14487.84 | 9069.08 | 79354.45 |
| **Área Total: 14487.84**  **Valor Total ($): 9069.08**  **Valor Total (¢): 79354.45** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **27198.81** | **14638.84** | **128089.85** |

**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. “””

“””””XX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 08, presentado por la Unidad Ambiental, relacionado modificar los Acuerdos **Primero y Cuarto** del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, en el que se estableció actualizar el listado con base a los avances en la transferencia y depuración técnica, legal y registral de los inmuebles identificados como Áreas Naturales Protegidas, actividad que deberá ser realizada en el mes de diciembre de cada año, por la Unidad Ambiental del ISTA, en tal sentido y dándole cumplimiento a los citados Acuerdos, a través del presente se actualiza el **“Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”**, lo cual servirá para continuar ejecutando el proceso de entrega material a favor del mismo, cuando haya concluido la depuración técnica, registral y legal de cada uno de los inmuebles que aún pertenecen a este Instituto, y que deben transferirse por Ministerio de Ley al Estado y Gobierno de El Salvador en el referido Ramo, para que éste los administre y maneje de acuerdo a la normativa legal correspondiente. En el cual la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante los Acuerdos **Primero y Cuarto** del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022 la Junta Directiva acordó respectivamente en el literal **a)** actualizar el listado con base a los avances en la transferencia y depuración técnica, legal y registral de Áreas Naturales Protegidas; mencionados en el Romano II y III y **b)** El listado que antecede en las letras c) y d) del Romano III, estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas que puedan incrementarse o disminuir, todo bajo su debida justificación, e instruir a la Unidad Ambiental, para actualizar el listado con base a los avances en la transferencia y depuración técnica, legal y registral de Áreas

Naturales Protegidas y el presente listado en el mes de diciembre de cada año.

1. Con base a dichos Acuerdos, la Unidad Ambiental continúo con el proceso correspondiente, resultando que se transfirieron cuatro inmuebles a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, detallados así:

| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Porción** | **Matrícula** | **Área (Hás.)** | **Punto de Acta de Aprobación** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | EL DURAZNEÑO | Tacuba | Ahuachapán | ----- | --- -00000 | 178.219105 | Sesión Ordinaria 10-2023, Punto XIV, 20/03/2023 |
| 2 | CUESTA EMPEDRADA | Santa Elena | Usulután | HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, BOSQUE 1 | --- -00000 | 0.445219 | Sesión Ordinaria 16-2023, Punto XXV, 19/05/2023 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, BOSQUE 2 | --- -00000 | 1.714430 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, BOSQUE 3 | --- -00000 | 1.885737 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, BOSQUE 4 | --- -00000 | 2.101387 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, BOSQUE 5 | --- -00000 | 5.725028 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, ÁREA DE RESERVA 2 | --- -00000 | 6.227354 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, ÁREA DE RESERVA 3 | --- -00000 | 0.085738 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 2, BOSQUE 6 | --- -00000 | 1.815764 | Sesión Ordinaria 19-2023, Punto XXIV, 16/06/2023 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 2, BOSQUE 7 | --- -00000 | 27.581554 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 2, BOSQUE 8 | --- -00000 | 0.417856 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 2, ÁREA DE RESERVA 1 | --- -00000 | 2.763636 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 3, BOSQUE 9 | --- -00000 | 19.378511 | Sesión Ordinaria 19-2023, Punto XXV, 16/06/2023 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 3, BOSQUE 10 | --- -00000 | 0.759224 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 3, BOSQUE 11 | --- -00000 | 1.412797 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 4 | --- -00000 | 11.763175 | Sesión Ordinaria 19-2023, Punto XXVI, 16/06/2023 |
| Total | | 84.077410 |
| 3 | RANCHO GRANDE O EL JUNQUILLO | Ahuachapán | Ahuachapán | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 344.926004 | Sesión Ordinaria 25-2023, Punto XI, 17/08/2023 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 39.858633 |
| Total | | 384.784637 |
| 4 | EL TABLÓN | Ojos de Agua | Chalatenango | HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN LOS TABLONES, PORCIÓN 1 | --- -00000 | 10.894591 | Sesión Ordinaria 31-2023, Punto X, 28/09/2023 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN LOS TABLONES, PORCIÓN 2 | --- -00000 | 2.604664 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN LOS TABLONES, PORCIÓN 3 | --- -00000 | 1.078239 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN EL CEBOLLAL, PORCIÓN 1 | --- -00000 | 35.133959 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN EL CEBOLLAL, PORCIÓN 2 | --- -00000 | 25.525426 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN EL ROBLAR, PORCIÓN 1 | --- -00000 | 1.166186 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN EL ROBLAR, PORCIÓN 2 | --- -00000 | 10.938076 |
| UBICADO EN EL CANTÓN EL TABLÓN LOTE S/N (I.G.) | --- -00000 | 35.153521 |
| Total | | 122.494662 |

1. Con dichas transferencias, el **NUEVO LISTADO DE PROPIEDADES**, las cuales formarán parte del Sistema de Áreas Naturales Protegidas, queda establecido de la siguiente manera:

**a) PROPIEDADES TRANSFERIDAS A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Porción** | **Matrícula** | **Área (Hás.)** |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | SAN BENITO 1 | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | ----- | --- -00000 | 1142.116350 |
| 2 | SAN BENITO 2 | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | ----- | --- -00000 | 1142.116350 |
| 3 | LAS COLINAS | Tacuba | Ahuachapán | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 35.334490 |
| 4 | SANTA RITA | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | ----- | --- -00000 | 233.009730 |
| 5 | EL CHINO | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | ZANJÓN | --- -00000 | 24.357515 |
| 6 | EL CHINO | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 301.482544 |
| 7 | EL CHINO | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | PORCIÓN 1-1, DACIÓN | --- -00000 | 17.306955 |
| PORCIÓN 1-A-1 | --- -00000 | 55.832634 |
| PORCIÓN 1-A-2 | --- -00000 | 12.302122 |
| Total | | 85.441711 |
| 8 | EL SALTO | Ataco | Ahuachapán | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 25.334375 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 13.800377 |
| Total | | 39.134752 |
| 9 | CARA SUCIA | San Francisco Menéndez | Ahuachapán | ZANJÓN EL CHINO 2 | --- -00000 | 21.096550 |
| ZANJÓN EL CHINO 1 | --- -00000 | 17.872415 |
| Total | | 38.968965 |
| 10 | HOJA DE SAL | Jujutla | Ahuachapán | ----- | --- -00000 | 87.315671 |
| 11 | TAHUAPA | Ahuachapán | Ahuachapán | ZONA DE PROTECCIÓN 1 | --- -00000 | 1.322166 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | --- -00000 | 3.802864 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 3 | --- -00000 | 2.377829 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 4 | --- -00000 | 6.933978 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 5 | --- -00000 | 0.321566 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 6 | --- -00000 | 0.869037 |
| Total | | 15.627440 |
| 12 | LOS LAURELES | Tacuba | Ahuachapán | DACIÓN | --- -00000 | 59.407324 |
| 13 | LA LABOR | Ahuachapán | Ahuachapán | PORCIÓN 5 | --- -00000 | 25.160749 |
| EL CASCO, PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO ÁREA DE NACIMIENTO | --- -00000 | 1.892094 |
| Total | | 27.052843 |
| 14 | ATEHUESIAN | Ahuachapán | Ahuachapán | PORCIÓN 1-2 | --- -00000 | 2.686408 |
| PORCIÓN 1-3 | --- -00000 | 32.305036 |
| PORCIÓN 1-4 | --- -00000 | 0.796922 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 33.038943 |
| PORCIÓN 1-B, PORCIÓN 3 | --- -00000 | 5.936741 |
| PORCIÓN 1-B, PORCIÓN 4 | --- -00000 | 9.236778 |
| PORCIÓN 1-B, PORCIÓN 5 | --- -00000 | 1.650587 |
| Total | | 85.651415 |
| 15 | EL DURAZNEÑO | Tacuba | Ahuachapán | ----- | --- -00000 | 178.219105 |
| 16 | RANCHO GRANDE O EL JUNQUILLO | Ahuachapán | Ahuachapán | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 344.926004 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 39.858633 |
| Total | | 384.784637 |
| 17 | COPINOLAPA | Sensuntepeque | Cabañas | REFORESTACIÓN | --- -00000 | 19.368900 |
| BOSQUE 1 | --- -00000 | 25.520544 |
| Total | | 44.889444 |
| 18 | TANCHECUÁN | Villa Victoria | Cabañas | ----- | --- -00000 | 122.802800 |
| 19 | CERRO GRANDE | Sensuntepeque | Cabañas | ----- | --- -00000 | 59.213834 |
| 20 | AMAYO Y SANTA BÁRBARA | El Paraíso | Chalatenango | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 171.510663 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 1.323047 |
| Total | | 172.833710 |
| 21 | EL TABLÓN | Ojos de Agua | Chalatenango | HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN LOS TABLONES, PORCIÓN 1 | --- -00000 | 10.894591 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN LOS TABLONES, PORCIÓN 2 | --- -00000 | 2.604664 |
|  |  |  |  | HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN LOS TABLONES, PORCIÓN 3 | --- -00000 | 1.078239 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN EL CEBOLLAL, PORCIÓN 1 | --- -00000 | 35.133959 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN EL CEBOLLAL, PORCIÓN 2 | --- -00000 | 25.525426 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN EL ROBLAR, PORCIÓN 1 | --- -00000 | 1.166186 |
| HACIENDA EL TABLÓN, PORCIÓN EL ROBLAR, PORCIÓN 2 | --- -00000 | 10.938076 |
| UBICADO EN EL CANTÓN EL TABLÓN LOTE S/N (I.G.) | --- -00000 | 35.153521 |
| Total | | 122.494662 |
| 22 | COLIMA | Suchitoto | Cuscatlán | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 24.772672 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 2.303858 |
| PORCIÓN 3 | --- -00000 | 208.644524 |
| PORCIÓN 4 | --- -00000 | 3.393458 |
| PORCIÓN 5 | --- -00000 | 412.352164 |
| Total | | 651.466676 |
| 23 | COLIMITA | Suchitoto | Cuscatlán | ----- | --- -00000 | 1.915529 |
| 24 | EL JABALÍ | San Juan Opico | La Libertad | PORCIÓN A | --- -00000 | 40.292640 |
| PORCIÓN B | --- -00000 | 9.515140 |
| Total | | 49.807780 |
| 25 | COLOMBIA | Quezaltepeque | La Libertad | ----- | --- -00000 | 181.885920 |
| 26 | SAN LORENZO | San Matías, Quezaltepeque | La Libertad | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 55.091250 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 49.545000 |
| Total | | 104.636250 |
| 27 | FINCA CHANMICO | San Juan Opico | La Libertad | PRIMERA | --- -00000 | 392.662997 |
| 2-A | --- -00000 | 27.929066 |
| 2-B | --- -00000 | 18.039241 |
| 2-C | --- -00000 | 17.200795 |
| Total | | 455.832099 |
| 28 | LA ISLA | San Juan Opico | La Libertad | ----- | --- -00000 | 51.974353 |
| 29 | LAS GRANADILLAS | San Juan Opico | La Libertad | ----- | --- -00000 | 26.635688 |
| 30 | SAN JUAN BUENA VISTA | La Libertad | La Libertad | ----- | --- -00000 | 193.035471 |
| 31 | COMAESLAND | Teotepeque y Jicalapa | La Libertad | ----- | --- -00000 | 63.158800 |
| 32 | SAN ANDRÉS | Ciudad Arce | La Libertad | ----- | --- -00000 | 83.863855 |
| 33 | LOS ABRILES | Quezaltepeque | La Libertad | ----- | --- -00000 | 233.256843 |
| 34 | 14 DE MARZO | Quezaltepeque | La Libertad | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 42.826863 |
| 35 | TALCUALHUYA | San Juan Opico | La Libertad | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 96.302143 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 43.789244 |
| PORCIÓN 3 | --- -00000 | 13.854447 |
| PORCIÓN 4 | --- -00000 | 172.769926 |
| PORCIÓN 5 | --- -00000 | 44.645319 |
| PORCIÓN 6 | --- -00000 | 0.975450 |
| PORCIÓN 7 | --- -00000 | 18.291265 |
| PORCIÓN 8 | --- -00000 | 210.991738 |
| PORCIÓN 9 | --- -00000 | 4.324536 |
| PORCIÓN 10 | --- -00000 | 23.013178 |
| Total | | 628.957246 |
| 36 | LA ESMERALDA | Tepecoyo | La Libertad | PORCIÓN A CONOCIDA COMO EL ZOPE PROYECTO ASENTAMIENTO COMUNITARIO ZONA DE PROTECCIÓN 1 | --- -00000 | 11.352030 |
| PORCIÓN A CONOCIDA COMO EL ZOPE PROYECTO ASENTAMIENTO COMUNITARIO ZONA DE PROTECCIÓN 2 | --- -00000 | 0.559271 |
| PORCIÓN A CONOCIDA COMO EL ZOPE PROYECTO ASENTAMIENTO COMUNITARIO ZONA DE PROTECCIÓN 3 | --- -00000 | 0.976777 |
|  |  |  |  | PORCIÓN B CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, ZONA DE PROTECCIÓN 1 | --- -00000 | 4.254074 |
| PORCIÓN B CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, ZONA DE PROTECCIÓN 2 | --- -00000 | 0.183048 |
| PORCIÓN B CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, ZONA DE PROTECCIÓN 3 | --- -00000 | 15.710933 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 1, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, HACIENDA LA ESMERALDA PORCIÓN C | --- -00000 | 1.481410 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, HACIENDA LA ESMERALDA PORCIÓN C | --- -00000 | 6.691173 |
| Total | | 41.208716 |
| 37 | SAN ARTURO, ZONA SUR, PARCELA 2, PORCION 1, INMUEBLE 2 | La Libertad | La Libertad | PORCIÓN A | --- -00000 | 53.630648 |
| 38 | SANTA CLARA | San Luis Talpa | La Paz | ----- | --- -00000 | 602.207655 |
| 39 | EL ASTILLERO | Zacatecoluca | La Paz | ----- | --- -00000 | 253.488050 |
| 40 | NAHUALAPA | El Rosario | La Paz | PORCIÓN 2-1 | --- -00000 | 21.986579 |
| PORCIÓN 2-2 | --- -00000 | 3.709219 |
| PORCIÓN 1 TECA 1 | --- -00000 | 15.113541 |
| PORCIÓN 1 TECA 2 | --- -00000 | 1.347425 |
| PORCIÓN 1 (LAGUNA) | --- -00000 | 34.048900 |
| Total | | 76.205664 |
| 41 | EL ANGEL I | Tapalhuaca | La Paz | BOSQUE 1 | --- -00000 | 7.088651 |
| BOSQUE 2 | --- -00000 | 1.040073 |
| BOSQUE 3 | --- -00000 | 0.829493 |
| BOSQUE 4 | --- -00000 | 61.156903 |
| BOSQUE 5 | --- -00000 | 0.303944 |
| BOSQUE 6 | --- -00000 | 1.222259 |
| BOSQUE 7 | --- -00000 | 0.428984 |
|  |  |  |  | BOSQUE 8 | --- -00000 | 2.243373 |
| BOSQUE 9 | --- -00000 | 0.102314 |
| Total | | 74.415994 |
| 42 | ESCUINTLA | Zacatecoluca | La Paz | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 64.104843 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 784.095153 |
| PORCIÓN 3 | --- -00000 | 0.557088 |
| PORCIÓN 4 | --- -00000 | 75.934101 |
| Total | | 924.691185 |
| 43 | MAQUIGÜE III | Conchagua | La Unión | C-1 | --- -00000 | 187.349010 |
| 44 | SURAVAYA | La Unión | La Unión | SEGUNDA PORCIÓN | --- -00000 | 256.677700 |
| 45 | EL FARO YOLOGUAL | La Unión | La Unión | ----- | --- -00000 | 205.693990 |
| 46 | EL FARO YOLOGUAL | La Unión | La Unión | DACIÓN | --- -00000 | 77.926907 |
| 47 | SAN LUCAS | Yucuayquín | La Unión | CERRO LA CHAPARRERA | --- -00000 | 39.163004 |
| CERRO EL TIGRE | --- -00000 | 20.449470 |
| Total | | 59.612474 |
| 48 | EL RETIRO | Conchagua | La Unión | PORCIÓN 3-5 | --- -00000 | 72.686609 |
| 49 | EL SOCORRO | Yayantique | La Unión | CENREN REUNIÓN 1 | --- -00000 | 471.963832 |
| CENREN REUNIÓN 2 | --- -00000 | 103.983760 |
| Total | | 575.947592 |
| 50 | SANTA ELENA | Yayantique | La Unión | PORCIÓN 1 BOSQUE  1 | --- -00000 | 1.568219 |
| PORCIÓN 1 BOSQUE  2 | --- -00000 | 10.069555 |
| PORCIÓN 1 BOSQUE  3 | --- -00000 | 2.495749 |
| PORCIÓN 1 BOSQUE  4 | --- -00000 | 5.878416 |
| PORCIÓN 1 FARALLÓN | --- -00000 | 7.420012 |
| PORCIÓN 3 BOSQUE | --- -00000 | 14.721972 |
| PORCIÓN 4 BOSQUE 1 | --- -00000 | 4.487070 |
| Total | | 46.640993 |
| 51 | LA ERMITA | Arambala | Morazán | ----- | --- -00000 | 169.872928 |
| 52 | SAN CARLOS | Osicala | Morazán | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 109.360184 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 11.134219 |
| Total | | 120.494403 |
| 53 | EL TRIUNFO PASO LAS IGUANAS | Chirilagua | San Miguel | ----- | --- -00000 | 8.736372 |
| 54 | SAN ANTONIO LA PUPUSA | San Miguel | San Miguel | LOTE 1 POLIG. 1 | --- -00000 | 1.286589 |
| LOTE 2 POLIG. 1 | --- -00000 | 1.356587 |
| LOTE 3 POLIG. 1 | --- -00000 | 1.344257 |
| LOTE 5 POLIG. 1 | --- -00000 | 1.399048 |
| LOTE 6 POLIG. 1 | --- -00000 | 1.498398 |
| LOTE 4 POLIG. 1 | --- -00000 | 1.303374 |
| Total | | 8.188253 |
| 55 | CASAMOTA Y LA PEZOTA | San Miguel | San Miguel | ----- | --- -00000 | 195.597330 |
| 56 | SAN ANTONIO SILVA | San Miguel | San Miguel | DACIÓN | --- -00000 | 34.246575 |
| 57 | SAN JUAN MERCEDES SILVA | San Miguel | San Miguel | RESTO 1 | --- -00000 | 47.824103 |
| 58 | LA ORTEGA | Chinameca | San Miguel | ---- | --- -00000 | 21.450539 |
| 59 | CHILANGUERA 1, PORCIÓN 1, DACIÓN EN PAGO | Chirilagua | San Miguel | BOSQUE | --- -00000 | 62.966500 |
| 60 | LAS MORITAS | San Miguel | San Miguel | ---- | --- -00000 | 144.493100 |
| 61 | TIERRA BLANCA | Chirilagua | San Miguel | HACIENDA TIERRA BLANCA | --- -00000 | 72.226894 |
| ISLA OLOMEGUITA, RESERVA MEDIO AMBIENTE | --- -00000 | 7.553041 |
| Total | | 79.779935 |
| 62 | HACIENDA TIERRA BLANCA, PORCIÓN 1 | Chirilagua | San Miguel | BOSQUE 1 | --- -00000 | 9.335498 |
| BOSQUE 2 | --- -00000 | 0.241505 |
| BOSQUE 3 | --- -00000 | 2.297154 |
| BOSQUE 4 | --- -00000 | 1.929211 |
| BOSQUE 5 | --- -00000 | 55.465166 |
| BOSQUE 6 | --- -00000 | 0.922413 |
| VAGUADA | --- -00000 | 0.031060 |
|  |  |  |  | ZONA DE PROTECCIÓN 1 | --- -00000 | 0.041608 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | --- -00000 | 0.091107 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 3 | --- -00000 | 0.092670 |
| Total | | 70.416332 |
| 63 | CHILANGUERA | San Miguel | San Miguel | RESERVA NATURAL | --- -00000 | 390.578131 |
| 64 | FINCA SANTA MARIA | Mejicanos | San Salvador | ----- | --- -00000 | 71.616751 |
| 65 | FINCA EL MIRADOR | Mejicanos | San Salvador | ----- | --- -00000 | 11.889508 |
| 66 | FINCA LAS MERCEDES | Apopa | San Salvador | ----- | --- -00000 | 24.383817 |
| 67 | SAN FRANCISCO DOS CERROS | El Paisnal | San Salvador | PORCIÓN 3-2 ÁREA CENREN | --- -00000 | 65.696273 |
| 68 | PIEDRAS TONTAS | El Paisnal | San Salvador | PORCIÓN 1-1 | --- -00000 | 95.249552 |
| PORCIÓN 1-2 | --- -00000 | 99.649199 |
| PORCIÓN 1-3 | --- -00000 | 5.943371 |
| Total | | 200.842122 |
| 69 | TEHUACÁN | San Vicente | San Vicente | RESERVA ISTA 1 | --- -00000 | 26.161542 |
| RESERVA ISTA 2 | --- -00000 | 24.332509 |
| NACIMIENTO 1 | --- -00000 | 0.912024 |
| VAGUADA 1 | --- -00000 | 16.243768 |
| VAGUADA 2 | --- -00000 | 1.825698 |
| SECTOR EL CUMBO | ---- -00000 | 0.585752 |
| Total | | 70.061293 |
| 70 | SAN FRANCISCO BLOCK 8, PORCIÓN 1 | San Vicente | San Vicente | PORCIÓN 1-1 | --- -00000 | 33.695574 |
| PORCIÓN 1-2 | --- -00000 | 17.026991 |
| PORCIÓN 1-3 | --- -00000 | 15.372580 |
| PORCIÓN 1-4 | --- -00000 | 3.771964 |
| Total | | 69.867109 |
| 71 | NUEVO ORIENTE | Verapaz | San Vicente | BOSQUE 1 | --- -00000 | 30.599794 |
| BOSQUE 2 | --- -00000 | 5.093555 |
| BOSQUE 3 | --- -00000 | 7.212524 |
|  |  |  |  | INMUEBLE 4 | --- -00000 | 45.190980 |
| BOSQUE 5 | --- -00000 | 2.230985 |
| Total | | 90.327838 |
| 72 | SAN PABLO CAÑALES | San Ildefonso | San Vicente | RESERVA ISTA 1 | --- -00000 | 22.178895 |
| RESERVA ISTA 2 | --- -00000 | 2.610235 |
| RESERVA ISTA 3 | --- -00000 | 2.551091 |
| RESERVA ISTA 4 | --- -00000 | 3.825633 |
| RESERVA ISTA 5 | --- -00000 | 40.153402 |
| RESERVA ISTA 6 | --- -00000 | 9.153713 |
| RESERVA ISTA 7 | --- -00000 | 39.554248 |
| RESERVA ISTA 8 | --- -00000 | 3.275158 |
| RESERVA ISTA 9 | --- -00000 | 2.394404 |
| Total | | 125.696779 |
| 73 | SANTA CATARINITA | Santa Clara | San Vicente | ZONA DE RESERVA NATURAL 1 | --- -00000 | 5.801154 |
| ZONA DE RESERVA NATURAL 2 | --- -00000 | 56.635682 |
| ZONA DE RESERVA NATURAL 3 | --- -00000 | 22.033055 |
| ZONA DE RESERVA NATURAL 4 | --- -00000 | 8.420291 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 1 | --- -00000 | 0.163624 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | --- -00000 | 0.143850 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 3 | --- -00000 | 0.469158 |
| Total | | 93.666814 |
| 74 | TEHUACÁN, INMUEBLE 3 | San Vicente | San Vicente | ZONA DE PROTECCIÓN 1 | --- -00000 | 1.262080 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | --- -00000 | 0.358237 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 3 | --- -00000 | 0.382200 |
| BOSQUE 1 | --- -00000 | 3.592012 |
| BOSQUE 2 | --- -00000 | 6.756467 |
| Total | | 12.350996 |
| 75 | SAN JUAN BUENA VISTA | San Vicente | San Vicente | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 38.499828 |
|  |  |  |  | Total | | 42.875841 |
| 76 | AMATITÁN ARRIBA | San Esteban Catarina | San Vicente | BOSQUE 1 | --- -00000 | 57.605678 |
| BOSQUE 2 | --- -00000 | 19.275474 |
| BOSQUE 3 | --- -00000 | 2.262407 |
| BOSQUE 4 | --- -00000 | 0.398906 |
| BOSQUE 5 | --- -00000 | 0.554498 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 1 | --- -00000 | 4.877870 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | --- -00000 | 0.918291 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 3 | --- -00000 | 0.222204 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 4 | --- -00000 | 0.022585 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 5 | --- -00000 | 0.022281 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 6 | --- -00000 | 0.183840 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 7 | --- -00000 | 0.172528 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 8 | --- -00000 | 0.100802 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 9 | --- -00000 | 0.094301 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 10 | --- -00000 | 0.108566 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 11 | --- -00000 | 0.127078 |
| Total | | 86.947309 |
| 77 | SAN BLAS O LAS BRUMAS | Santa Ana | Santa Ana | POLÍGONO CERRO VERDE | --- -00000 | 222.900000 |
| POLÍGONO SAN BLAS | 234.552530 |
| Total | | 457.452530 |
| 78 | PARAJE GALÁN | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | BOSQUE ESCONDIDO | --- -00000 | 24.350636 |
| 79 | SAN DIEGO Y LA BARRA | Metapán | Santa Ana | EL BOSQUE | --- -00000 | 18.586080 |
| EL CERRO | --- -00000 | 13.341259 |
| PORCIÓN 1 | --- -00000 | 789.512136 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 676.864764 |
| PORCIÓN 3 | --- -00000 | 50.141712 |
|  |  |  |  | PORCIÓN 4 | --- -00000 | 216.673713 |
| PORCIÓN 5 | --- -00000 | 33.610016 |
| BOSQUE 1 | --- -00000 | 5.125266 |
| LAGUNA 1 | --- -00000 | 11.431715 |
| LAGUNA 2 | --- -00000 | 7.684362 |
| ISLA BOSQUE | --- -00000 | 11.882885 |
| BOSQUE 7 | --- -00000 | 28.673020 |
| Total | | 1863.526928 |
| 80 | LA MONTAÑITA | Metapán | Santa Ana | ----- | --- -00000 | 42.246256 |
| 81 | SAN JERÓNIMO | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | BOSQUE 1 | --- -00000 | 1.294754 |
| BOSQUE 2 | --- -00000 | 1.650759 |
| BOSQUE 3 | --- -00000 | 3.757660 |
| BOSQUE 4 | --- -00000 | 1.644439 |
| BOSQUE 5 | --- -00000 | 15.002457 |
| BOSQUE 6 | --- -00000 | 13.357572 |
| Total | | 36.707641 |
| 82 | EL CHAPARRÓN O SAN CAYETANO | Santa Ana | Santa Ana | ----- | --- -00000 | 127.364751 |
| 83 | LA MAGDALENA | Chalchuapa | Santa Ana | CENREN 1 | --- -00000 | 776.537581 |
| CENREN 2 | --- -00000 | 35.876641 |
| Total | | 812.414222 |
| 84 | LA CRIBA | Candelaria de la Frontera | Santa Ana | ----- | --- -00000 | 25.859659 |
| 85 | SAN DIEGO Y LA BARRA | Metapán | Santa Ana | PORCIÓN 5 - OJO DE AGUA | --- -00000 | 8.390039 |
| 86 | SAN DIEGO Y LA BARRA PORCIÓN 4 | Metapán | Santa Ana | BOSQUE 1 | --- -00000 | 3.635653 |
| BOSQUE 2 | --- -00000 | 30.550198 |
| BOSQUE 3 | --- -00000 | 0.220439 |
| BOSQUE 4 | --- -00000 | 0.093046 |
| BOSQUE 5 | --- -00000 | 0.213805 |
|  |  |  |  | ZONA DE PROTECCIÓN 1 | --- -00000 | 0.209135 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | --- -00000 | 0.194420 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 3 | --- -00000 | 0.467263 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 4 | --- -00000 | 0.051466 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 5 | --- -00000 | 0.019714 |
| RESERVORIO DE AGUA | --- -00000 | 0.288153 |
| PORCIÓN 4 | --- -00000 | 0.658883 |
| Total | | 36.602175 |
| 87 | SAN DIEGO Y LA BARRA (PORCIÓN SAN DIEGO) | Metapán | Santa Ana | BOSQUE 2 | --- -00000 | 11.104026 |
| 88 | LA PRESA | El Congo | Santa Ana | RESTO DE PORCIÓN A | --- -00000 | 118.578365 |
| RESTO DE PORCIÓN A (PORCIÓN A UNO) | --- -00000 | 111.351133 |
| Armenia | Sonsonate | PORCIÓN A-2 | --- -00000 | 103.704697 |
| PORCIÓN A-3 | --- -00000 | 311.125156 |
| Total | | 644.759351 |
| 89 | LOMAS DE SAN JUAN | Metapán | Santa Ana | ----- | --- -00000 | 113.438906 |
| 90 | AGUA CALIENTE | Texistepeque | Santa Ana | BOSQUE | --- -00000 | 0.350254 |
| BOSQUE EL SALAMAR | --- -00000 | 105.515540 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 1 | --- -00000 | 1.332192 |
| ZONA DE PROTECCIÓN 2 | --- -00000 | 0.369410 |
| Total | | 107.567396 |
| 91 | SANTA MARTA LAS TRINCHERAS | Izalco y San Julián | Sonsonate | ----- | --- -00000 | 100.011342 |
| 92 | SAN FRANCISCO EL TRIUNFO | Juayúa | Sonsonate | ----- | --- -00000 | 23.320936 |
| 93 | SANTA AGUEDA O EL ZOPE | Acajutla | Sonsonate | ----- | --- -00000 | 34.744750 |
| 94 | SAN JOSE MIRAMAR | Nahuizalco | Sonsonate | ----- | --- -00000 | 55.698250 |
| 95 | LAS VICTORIAS | Caluco | Sonsonate | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 32.714807 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 151.320126 |
| Total | | 184.034933 |
| 96 | SAN RAFAEL LOS NARANJOS | Juayúa | Sonsonate | ----- | --- -00000 | 33.349065 |
| 97 | LOS LAGARTOS | Izalco, San Julián | Sonsonate | ----- | --- -00000 | 113.773560 |
| 98 | SAN ISIDRO | Izalco | Sonsonate | POLÍGONO EL TESHCAL | --- -00000 | 226.883630 |
| POLÍGONO IZALCO | --- -00000 | 115.423110 |
| POLÍGONO EL CHINO | --- -00000 | 5.876199 |
| Total | | 348.182939 |
| 99 | CHIQUILECA | Santa Isabel Ishuatán | Sonsonate | ----- | --- -00000 | 147.904550 |
| 100 | EL CARMEN | Caluco | Sonsonate | BOSQUE 9 | --- -00000 | 7.099497 |
| 101 | LA CHAPINA | Izalco | Sonsonate | CERRO LA OVEJA | --- -00000 | 18.876682 |
| 102 | FINCA EL SAUCITO | Armenia | Sonsonate | ----- | --- -00000 | 7.224196 |
| 103 | BUENOS AIRES | Juayúa | Sonsonate | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 81.611721 |
| PORCIÓN 2 | --- -00000 | 9.525630 |
| Total | | 91.137351 |
| 104 | PLAN DE AMAYO | Caluco | Sonsonate | PORCIÓN 1, BOSQUE 1 | --- -00000 | 7.211387 |
| PORCIÓN 1, BOSQUE 2-1 | --- -00000 | 0.59533 |
| PORCIÓN 1, BOSQUE 2-2 | --- -00000 | 2.871451 |
| PORCIÓN 1, FARALLÓN 1 | --- -00000 | 2.141593 |
| PORCIÓN 1, FARALLÓN 2 | --- -00000 | 5.881701 |
| PORCIÓN 1, FARALLÓN 3 | --- -00000 | 2.578508 |
| PORCIÓN B-CUATRO, BOSQUE 3 | --- -00000 | 9.332765 |
| PORCIÓN C-2, BOSQUE 1 | --- -00000 | 0.456691 |
| PORCIÓN C-2, BOSQUE 2 | --- -00000 | 0.210722 |
| PORCIÓN C-2, BOSQUE 3 | --- -00000 | 0.101891 |
| PORCIÓN C-2, BOSQUE 4 | --- -00000 | 0.038222 |
| PORCIÓN C-2, BOSQUE 5-1 | --- -00000 | 0.07668 |
| PORCIÓN C-2, BOSQUE 5-2 | --- -00000 | 0.797602 |
| PORCIÓN C-2, BOSQUE 5-3 | --- -00000 | 1.781364 |
| PORCIÓN B-1 CENREN | --- -00000 | 105.730926 |
|  |  |  |  | PORCIÓN B-5, BOSQUE 4 | --- -00000 | 9.655345 |
| PORCIÓN B-8, BOSQUE 6 | --- -00000 | 12.117616 |
| PORCIÓN B-8, BOSQUE 7 | --- -00000 | 0.058272 |
| PORCIÓN A, BOSQUE 8 | --- -00000 | 0.164681 |
| PORCIÓN A, BOSQUE 9 | --- -00000 | 23.765385 |
| PORCIÓN A | --- -00000 | 8.705074 |
| Total | | 194.273206 |
| 105 | ISLA SAN SEBASTIÁN | San Dionisio | Usulután | ----- | --- -00000 | 161.945100 |
| 106 | NANCUCHINAME PORCIÓN 6 | Jiquilisco | Usulután | LOTE 5-C | --- -00000 | 177.228833 |
| 107 | CHAGUANTIQUE | Puerto El Triunfo | Usulután | ----- | --- -00000 | 53.803338 |
| 108 | NANCUCHINAME MATA DE PIÑA | Jiquilisco | Usulután | LOTE 2-C | --- -00000 | 138.555800 |
| LOTE 3-C | --- -00000 | 137.358878 |
| Total | | 275.914678 |
| 109 | NANCUCHINAME LA MAROMA | Jiquilisco | Usulután | LOTE 1-C | --- -00000 | 167.298501 |
| 110 | NANCUCHINAME PORCIÓN 5 | Jiquilisco | Usulután | LOTE 4-B | --- -00000 | 31.502185 |
| LOTE 4-C | --- -00000 | 141.820410 |
| Total | | 173.322595 |
| 111 | EL CABALLITO | Jucuarán | Usulután | ----- | --- -00000 | 205.531886 |
| 112 | LAS NIEVES | Tecapán | Usulután | 2-1 | --- -00000 | 93.082352 |
| 113 | EL TAMARINDO | Estanzuelas | Usulután | ------ | --- -00000 | 19.474047 |
| 114 | EL TECOMATAL | Estanzuelas | Usulután | PORCIÓN 1 | --- -00000 | 127.320347 |
| 115 | NANCUCHINAME | Jiquilisco | Usulután | LOTE 2-B, PORCIÓN MATA DE PIÑA | --- 00000 | 19.733218 |
| 116 | NANCUCHINAME | Jiquilisco | Usulután | ÁREA DE RESERVA 1 | --- -00000 | 17.661959 |
| ÁREA DE RESERVA 2 | --- -00000 | 24.610751 |
| Total | | 42.272710 |
| 117 | EL MARILLO I | Jiquilisco | Usulután | SIN DENOMINACIÓN | --- -00000 | 12.886965 |
| SIN DENOMINACIÓN | --- -00000 | 18.540499 |
|  |  |  |  | HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO INMUEBLE DOS, BOSQUE 1 | --- -00000 | 4.019484 |
| HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO INMUEBLE DOS, BOSQUE 2 | --- -00000 | 1.190453 |
| HACIENDA SANTA MARTA EL MARILLO, LOTE UNO, BORDA | --- -00000 | 1.016301 |
| ZONA DE PROTECCIÓN | --- -00000 | 1.050158 |
| Total | | 38.703860 |
| 118 | SAN MAURICIO | Tecapán y California | Usulután | PORCIÓN 6 | --- -00000 | 92.763295 |
| 119 | CUESTA EMPEDRADA | Santa Elena | Usulután | HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1,BOSQUE 1 | --- -00000 | 0.445219 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, BOSQUE 2 | --- -00000 | 1.714430 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, BOSQUE 3 | --- -00000 | 1.885737 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, BOSQUE 4 | --- -00000 | 2.101387 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, BOSQUE 5 | --- -00000 | 5.725028 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, ÁREA DE RESERVA 2 | --- -00000 | 6.227354 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 1, ÁREA DE RESERVA 3 | --- -00000 | 0.085738 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 2, BOSQUE 6 | --- -00000 | 1.815764 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 2, BOSQUE 7 | --- -00000 | 27.581554 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 2, BOSQUE 8 | --- -00000 | 0.417856 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 2, ÁREA DE RESERVA 1 | --- -00000 | 2.763636 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 3, BOSQUE 9 | --- -00000 | 19.378511 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 3, BOSQUE 10 | --- -00000 | 0.759224 |
| HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 3, BOSQUE 11 | --- -00000 | 1.412797 |
|  |  |  |  | HACIENDA CUESTA EMPEDRADA, PORCIÓN 4 | --- -00000 | 11.763175 |
| Total | | 84.077410 |

1. **PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, CON AVANCE TÉCNICO, REGISTRAL Y LEGAL EJECUTADOS DURANTE EL AÑO 2023.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **No. porciones** | **Área (Hás.)** | **Avances** |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | SAN DIEGO Y LA BARRA (varias porciones) | Metapán | Santa Ana | 17 | 319.782013 | Planos aprobados por CNR.  Recomendación de Acto intermedio de Desmembración en Cabeza de su Dueño enviado al Departamento Escrituración en fecha 18 de abril de 2023, bajo referencia UAM-00-096-23.  Testimonio de Escritura elaborado por el Departamento de Escrituración y enviado al Departamento de Registro en fecha 07 de diciembre de 2023, bajo referencia GLI-04-0868-23, para que dicho instrumento sea presentado al Centro Nacional de Registros para su respectiva inscripción. |
| 2 | TAQUILLO ZONA COMUNAL 1 Y 2 | Chiltiupán | La Libertad | 2 | 81.000000 | Planos presentados a CNR para aprobación con número de transacción ---. |
| 3 | TAQUILLO O FRANJA DEL LITORAL | Chiltiupán | La Libertad | 2 | 141.037928 | Planos aprobados por CNR.  Presentados para inscripción al CNR actos intermedios:   1. Acto de Remedición, con número de presentación ---, 2. Desmembración simple, presentada al número ---; observada el 26/09/2023, por las siguientes causales:  * Prioridad Registral * Solicitan que el documento que se anexa donde expresa que se trata de un Área Natural Protegida, debe ser extendida por el MARN.   Respecto a las observaciones, están en proceso de subsanación a la fecha. Sin embargo la segunda ha sido tomada bajo un nuevo criterio registral, ya que históricamente es la primera vez que se hace. |
| 4 | MELARA | La Libertad | La Libertad | 3 | 31.000000 | Levantamiento topográfico, replanteo y amojonamiento finalizado.  Plano presentado a CNR para aprobación, con número de transacción 052023020524. |
| 5 | EL ASTILLERO III | Metapán | Santa Ana | 1 | 107.269136 | Inmueble identificado como ANP, sin embargo, no se encuentra inscrito a favor de ISTA, a pesar de haber cancelado el valor del inmueble.  La Unidad Ambiental hizo gestiones para impulsar la transferencia de este inmueble, en razón a ello, el día 03 de noviembre de 2023, bajo referencia UAM-00-0281-23, se solicitó a la Gerencia Legal realizar proceso correspondiente para que el inmueble se inscriba a favor de este Instituto, dándole así cumplimiento al Proceso de Adquisición de Inmuebles. |
| 6 | LAS LAJAS | Izalco | Sonsonate | 5 | 515.465457 | En el periodo de junio a diciembre, se efectuaron actividades de replanteo y amojonamiento en las porciones 1, 2, 3 y 5; asimismo, se remarcaron los puntos de la porción 4, finalizando dicha actividad el 7 de diciembre del presente año.  En fecha 07 de septiembre de 2023, bajo referencia UAM-00-207-23, el Presidente del ISTA, solicitó a la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del CNR la actualización catastral del inmueble, sin tener respuesta a la fecha de elaboración del presente dictamen. |
| 7 | CHILANGUERA (varias porciones) | Chirilagua | San Miguel | 364 | 400.000000 | Planos aprobados por CNR, con matrículas inscritas a favor de ISTA.  En los proyectos de parcelación que esta institución desarrolló se determinaron inmuebles de uso restringido por diversas causales, entre ellas:   * Por ser de vocación forestal y estar cubiertas de vegetación natural. * Ubicadas en zonas de riesgos o en laderas con pendientes muy pronunciadas, los cuales no son aptos para la agricultura ni para habitar.   En el mes de octubre del presente año, se iniciaron las inspecciones de campo conjuntamente con técnico del MARN para determinar que parcelas formarán parte del Área Natural Protegida; teniendo a esta fecha un avance del 40% en dicha actividad. |
| 8 | LA ESPERANZA O CEIBA DOBLADA | Jiquilisco | Usulután | 1 | 8.144686 | En proceso de elaboración de informe por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. |

**c) PROPIEDADES A TRANSFERIR AL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE SE ENCUENTRAN EN DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL-LEGAL**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Inmueble** | **Ubicación** | | **Área (Hás.)** |
| **Municipio** | **Departamento** |
| 1 | EL CORTIJO AGUACHAPIO | Jujutla | Ahuachapán | 21.160566 |
| 2 | SAN JOSÉ LOS AMATES | San Lorenzo | Ahuachapán | 27.423781 |
| 3 | EL POTOSI | Santa Ana | Santa Ana | 43.211257 |
| 4 | LOS DOCE ROBLES | Santa Ana | Santa Ana | 256.000000 |
| 5 | LAS TABLAS | Chalchuapa | Santa Ana | 27.986514 |
| 6 | SAN JOSÉ CALZADILLA | San Julián | Sonsonate | 83.502253 |
| 7 | EL ASTILLERO | Nueva Concepción | Chalatenango | 197.010412 |
| 8 | PAÑANALAPA | Nueva Concepción | Chalatenango | 600.612945 |
| 9 | EL ÁNGEL | Apopa | San Salvador | 494.000000 |
| 10 | BOLÍVAR | Aguilares | San Salvador | 18.367963 |
| 11 | EL SITIO | Comasagua | La Libertad | 67.903452 |
| 12 | LAS MARÍAS | La Libertad | La Libertad | 11.000000 |
| 13 | EL ESPÍRITU SANTO | San José Villanueva | La Libertad | 56.510645 |
| 14 | LA ARGENTINA | San Juan Opico | La Libertad | 627.070664 |
| 15 | CHANMICO (MILAGRO DE LA ROCA) | San Juan Opico | La Libertad | 309.644447 |
| 16 | EL TULA | San José Villanueva | La Libertad | 77.884000 |
| 17 | SANTA LEONOR O MIZATA | La Libertad | La Libertad | 47.204228 |
| 18 | LA CALZADA | Zacatecoluca | La Paz | 27.000000 |
| 19 | LA JOYA | San Vicente | San Vicente | 954.544575 |
| 20 | PARRAS LEMPA | San Vicente | San Vicente | 21.054260 |
| 21 | LAS QUESERAS | San Vicente | San Vicente | 494.923836 |
| 22 | RINCÓN DE ARENA | Apastepeque | San Vicente | 132.000000 |
| 23 | EL MARQUEZADO | San Vicente | San Vicente | 134.503308 |
| 24 | MIRAMAR | San Vicente | San Vicente | 68.562618 |
| 25 | SAN FRANCISCO GUALPIRQUE | Conchagua | La Unión | 250.000000 |
| 26 | EL CIPRÉS | La Unión | La Unión | 144.911217 |
| 27 | EL CIPRÉS (LAGUNA) | La Unión | La Unión | 46.413749 |
| 28 | SIRAMA LOURDES | La Unión | La Unión | 99.000000 |
| 29 | SIRAMA | Pasaquina | La Unión | 31.259226 |
| 30 | EL ONCE Y LA PAZ O EL GÜISQUIL | Conchagua | La Unión | 18.933272 |
| 31 | MAQUIGÜE I | Conchagua | La Unión | 17.405692 |
| 32 | LA CAÑADA | La Unión | La Unión | 137.198903 |
| 33 | SAN JACINTO PORCIÓN G | Sesori | San Miguel | 197.733218 |
| 34 | SAN JACINTO PORCIÓN C | Sesori | San Miguel | 137.000000 |
| 35 | LA PEZOTA (RESTO) | San Miguel | San Miguel | 62.540000 |
| 36 | SAN FELIPE EL POTOSI | Chapeltique | San Miguel | 73.949036 |
| 37 | LA REFORMA | Moncagua | San Miguel | 101.131441 |
| 38 | EX BANCO SALVADOREÑO (EL NÍSPERO) | Jucuarán | Usulután | 113.000000 |
| 39 | EX BANCO SALVADOREÑO (TRES CHIQUILLAS) | Jucuarán | Usulután | 202.000000 |
| 40 | PUERTO CABALLO I | Jucuarán | Usulután | 75.000000 |
| 41 | NORMANDIA | Jiquilisco | Usulután | 495.292430 |
| 42 | EL JOCO | Nueva Granada | Usulután | 182.000000 |
| 43 | SAN PEDRO MONDRAGÓN | Concepción Batres | Usulután | 48.731549 |
| 44 | NANCUCHINAME (MONTES DE LA BOCANA) | Jiquilisco | Usulután | 49.407014 |
| 45 | MECHOTIQUE (varias porciones) | Berlín | Usulután | 426.223026 |
| 46 | SANTA ANITA | Mercedes Umaña | Usulután | 76.177644 |
| 47 | LA PIRAGUA | Jucuarán | Usulután | 895.750076 |
| 48 | EL COROZAL | Berlín | Usulután | 220.463527 |

El listado que antecede en las letras b) y c), estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas que puedan incrementarse o disminuir, todo bajo su debida justificación.

1. Es necesario citar cada actividad que el Instituto debe ejecutar para poder transferir cada inmueble, esto con el objeto de aclarar lo demorado y complejo del proceso; estas acciones están reguladas en el inciso 3 del Art. 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, éstas se detallan a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N° | ACTIVIDAD TÉCNICA, LEGAL O ADMINISTRATIVA | INSTITUCIÓN ENCARGADA DE EJECUCIÓN |
| 1 | Verificación del inmueble en campo, para determinar su existencia y se toman coordenadas de ubicación, se verifica la topografía, si es accidentada o no, si hay recursos hídricos, farallones, quebradas, etc. | ISTA-MARN |
| 2 | Se solicita una ubicación catastral. | CNR |
| 3 | Se proyecta la ruta de trabajo con la cuadrilla topográfica y los tiempos de ejecución, según ubicación de inmueble, accidentes geográficos, topografía, etc. | ISTA |
| 4 | Se hace la brecha el inmueble. | ISTA |
| 5 | Se inicia el levantamiento topográfico del inmueble. | ISTA |
| 6 | Se ejecuta el replanteo de linderos. | ISTA |
| 7 | Amojonamiento del inmueble. | ISTA |
| 8 | Inspección de campo para aprobación de planos | ISTA y CNR |
| 9 | Elaboración de descripciones técnicas de actos intermedios. | ISTA |
| 10 | Elaboración de las escrituras de actos intermedios de los inmuebles objeto de transferencia. | ISTA |
| 11 | Inscripción de actos intermedios de los inmuebles objeto de levantamiento. | ISTA |
| 12 | Avalúo de Inmueble. | ISTA |
| 13 | Calificación Técnica del Inmueble. | MARN |
| 14 | Firma del Acta de Entrega y Recepción Material. | ISTA-MARN |
| 15 | Inscripción del Acta de Entrega y Recepción Material. | CNR |
| 16 | Asignación del inmueble a favor del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. | Concejo de Ministros |

Tomando en consideración lo expuesto, se concluye que existen propiedades a nivel nacional que se encuentran identificadas y calificadas como Área Natural Protegida conforme a la legislación correspondiente, las cuales aún no han sido transferidas, debido a que debe de realizarse la depuración técnica, legal y registral, ya que le corresponde a este Instituto, el levantamiento topográfico, la elaboración de los planos perimetrales, descripciones técnicas, remediciones, segregaciones y demás acciones necesarias a fin de transferirlas al Estado de El Salvador, en el referido Ramo, de conformidad al artículo 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria y 50 de su Reglamento.

Con base a la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad Ambiental la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de: **a)** actualizar el listado con base a los avances en la transferencia y depuración técnica, legal y registral de los inmuebles identificados como Áreas Naturales Protegidas; mencionados en el Romano II y III del presente punto de acta, **b)** El listado que antecede en las letras b) y c) del Romano III, estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas que puedan incrementarse o disminuir, todo bajo su debida justificación. **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Ambiental y Gerencia de Desarrollo Rural para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de los inmuebles descritos en los listados de propiedades en mención, con el apoyo de la Gerencia Legal cuando éstos lo requieran. **TERCERO:** Notificar a los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria, el presente Punto de Acta, para que se den por enterados de los inmuebles ubicados en sus circunscripciones, y de esa forma estar alerta e informar inmediatamente sobre cualquier actividad irregular y que vaya en detrimento de la conservación e integridad de las mismas. **CUARTO:** Instruir a la Unidad Ambiental para que sea actualizado el presente listado en el mes de diciembre de cada año. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

ING. JOYCI GABRIELA VALENTINA ARAGÓN DE MORENO

LIC. GERBER ADRÍAN MARTÍNEZ SÁNCHEZ

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA