SESIÓN ORDINARIA No. 05 – 2024 FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2024

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

Justificó su inasistencia a la presente sesión el licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva.

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

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

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 20, referente a la modificación del Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2001, de fecha 25 de octubre de 2001, relacionado a dejar sin efecto la adjudicación del Lote 2 Polígono 4, a favor del señor Fabián Antonio Batres, en HDA. ACHICHILCO, departamento de San Vicente.
2. Dictamen jurídico 21, referente a la modificación del Punto Cuatro, Aspectos Financieros, Caso 1, Literal A “Aprobación de Créditos Hipotecarios a Usuarios de la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria del Decreto 839”, del ACTA JD-47/94, de fecha 21 de diciembre de 1994, por inclusión, respecto a 02 lotes agrícolas, en HDA. EL PUENTE, departamento de Sonsonate. ENTREGA 01.
3. Dictamen jurídico 22, referente a la modificación del punto X-7 del Acta de Sesión Ordinaria 08-94 de fecha 03 de marzo de 1994, por aprobación del proyecto de Asentamiento Comunitario (5 solares) en HDA. EL NILO I, departamento de La Paz.
4. Dictamen jurídico 23, relacionado con aceptar la Dación en Pago ofrecida por los señores Ricardo Raúl Asencio Borja y Álvaro Alonso Ascencio Morán, beneficiarios del Lote 4, Polígono 3, de la HDA. LA LABOR, EL CAFETAL PORCIÓN 2 HDA. LA LABOR PORCIÓN 1, departamento de Ahuachapán.
5. Informe con referencias GLI-03-00125-24 y GLI-03-00203-23, de fecha 27 de febrero de 2024, relacionado con aceptar la prórroga de los anexos de ejecución para la prestación de los servicios de “Acceso Remoto a base de Datos Catastral” y de “Transmisión de Información Registral en línea del RPRH”

**UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES**

1. Dictamen técnico 47, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola,** en HDA. LA LABOR PORCION 3-1-4, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 30.
2. Dictamen técnico 48, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 282.
3. Dictamen técnico 49, referente a la **adjudicación en venta de 01 solar para vivienda,** en HDA. SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA, departamento de La Libertad. ENTREGA 79.
4. Dictamen técnico 50, referente a la modificación del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, por corrección de nomenclatura y nombre, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA). Departamento de Ahuachapán. ENTREGA 283.
5. Dictamen técnico 51, referente a la modificaciones de los siguientes Puntos de Acta: VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993, y XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007, por corrección de nomenclatura, área, precio e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda**, en HDA. EL POTOSI, PORCION 3-1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 04.
6. Dictamen técnico 52, referente a la modificación del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por corrección de nomenclatura, área, nombre e inclusión, **respecto a 03 lotes agrícolas,** en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 154.
7. Dictamen técnico 53, referente a la modificación del Punto IV-2 del Acta Ordinaria 3-94, de fecha 20 de enero de 1994, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda**, en HDA. CANADA RESERVA ISTA, departamento de Sonsonate. ENTREGA 02.
8. Dictamen técnico 54, referente a la modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007, por corrección de nomenclatura, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de La Libertad y San Salvador. ENTREGA 57.
9. Dictamen técnico 55, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2016, de fecha 30 de marzo de 2016, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 6 PLAN DEL AMATE, departamento de La Libertad. ENTREGA 18.
10. Dictamen técnico 56, referente a la modificación del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 34-98, de fecha 24 de septiembre de 1998, por corrección de nomenclatura, área y nombre, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SAN FELIPE I, PORCIÓN 7, HACIENDA SAN FELIPE II, departamento de La Paz. ENTREGA 88.
11. Dictamen técnico 57, referente a la modificación del Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2016, de fecha 13 de julio de 2016, por exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA, PORCION CUATRO, departamento de La Unión. ENTREGA 52.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 20, referente a la modificación del Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2001, de fecha 25 de octubre de 2001, en el sentido de dejar sin efecto la adjudicación otorgada a favor del señor Fabián Antonio Batres, del Lote ---, del Polígono ---, del Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola de la **“HACIENDA ACHICHILCO”**, ubicado en cantón Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente, en atención a la solicitud presentada a este Instituto bajo la referencia GLI-07-01553-23, mediante la cual la licenciada Cecilia Emperatriz Cárcamo, actuando en su calidad de Apoderada General Judicial del señor **CARLOS VINICIO CASTILLO LOVATO,** solicita una explicación del porqué se le asignó el mismo inmueble inscrito a favor de su representado, al señor Fabián Antonio Batres, por lo que la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva, de fecha 06 de diciembre del año 1990, contenido en el Punto VI-1, del Acta de Sesión Ordinaria N° 41-90, se aprobó la nómina de beneficiarios del proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado “ACHICHILCO” acordándose la adjudicación a favor de los señores **MARÍA LEONCIA BONILLA** Y **JUAN FRANCISCO BONILLA FUNES**, del inmueble identificado como Lote --- Polígono ---, con un área de 19,397.45 Mts² y un precio de ¢5,697.01 colones, equivalentes a $651.09 dólares de los Estados Unidos de América, ubicado en cantón Achichilco, jurisdicción y departamento de San Vicente.
2. Que en fecha 12 de diciembre de 1990, el ISTA transfiere el inmueble identificado como Lote --- Polígono ---, Lotificación Agrícola, de la ubicación antes relacionada, mediante Titulo de Transferencia de Dominio, Número --- del Libro Número ---, a favor de los señores **MARÍA LEONCIA BONILLA** **Y JUAN FRANCISCO BONILLA FUNES,** el cual fue inscrito LIBRE DE TODO GRAVAMEN en el sistema Regisal bajo la Matricula ---, Asiento ---, el --- de --- de ---, actualmente contando con traslado a SIRYC al número --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro del departamento de San Vicente, e inscrito a favor del señor **Carlos Vinicio Castillo Lovato**, quien es adquirente de buena fe en el tracto sucesivo de las ventas inscritas a la referida matrícula.
3. No obstante lo anterior, y a pesar de que el ISTA ya no podía ostentar actos de dominio sobre el inmueble supra relacionado, la Junta Directiva de ese entonces, ACORDÓ la modificación del Punto VI-1 de Acta Ordinaria 41-90 de fecha 06 de diciembre de 1990, en el sentido de **dejar sin efecto la adjudicación del Lote ---, Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola de la HACIENDA “ACHICHILCO” de la jurisdicción y departamento de San Vicente, a favor de los señores María Leoncia Bonilla y Juan Francisco Bonilla Funes, por la causal de abandono,** **y consecuentemente adjudicar el relacionado lote al señor FABIAN ANTONIO BATRES.**
4. De lo anterior se colige, que el error administrativo emitido en el Acuerdo antes mencionado es insubsanable, por lo que en virtud de la limitante legal para la transferencia del inmueble, es necesario dejar sin efecto el Acuerdo donde se adjudicó al señor Fabián Antonio Batres, el lote ---, Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola de la HACIENDA “ACHICHILCO, situado en la jurisdicción y departamento de San Vicente, ya que el referido aún tiene la expectativa de derecho sobre el inmueble en comento.
5. Cabe mencionar que el señor Batres, el día 03 de mayo de 2019, efectúo la cancelación total del inmueble en concepto de Deuda Agraria, así como los Gastos Administrativos y de Escrituración, dinero percibido por este Instituto, por lo que se realizó la consulta vía correo electrónico a la Unidad Financiera Institucional, respecto a la cantidad de dinero cancelada por el referido señor, y en ese sentido, dicha oficina se pronunció por el mismo medio, expresando que el monto total pagado asciende a la cantidad de $1,381.36 dólares de los Estados Unidos de América.

Con base a lo anteriormente expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letra “l”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** **el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2001, de fecha 25 de octubre de 2001**, en el sentido de dejar sin efecto la adjudicación del Lote --- Polígono ---, del Proyecto de Lotificación Agrícola de la Hacienda Achichilco, de la jurisdicción y departamento de San Vicente, a favor del señor **FABIAN ANTONIO BATRES,** inmueble actualmente inscrito bajo la Matrícula --- -00000, a favor del señor Carlos Vinicio Castillo Lovato. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que: Erogue la cantidad de **$1,381.36,** y realice la devolución del mismo al señor **FABIAN ANTONIO BATRES,** en atención a los pagos que efectuó por el valor tierra, así como los gastos administrativos y de escrituración. **TERCERO:** **Instruir al** **Departamento de Crédito Institucional** a fin de que éste actualice la base de datos en el sentido de dejar sin efecto el crédito otorgado al señor Fabián Antonio Batres. **CUARTO: Notificar a la** **Unidad de Adjudicación de Inmuebles** de la Gerencia Generallos Acuerdos emitidos el presente punto de acta. **QUINTO**: Notificar al señor FABIAN ANTONIO BATRES el presente Acuerdo, a fin de que acuda a este Instituto, a efectuar las gestiones pertinentes para hacerle efectiva la devolución económica en concepto de Cancelación de Deuda Agraria y Gastos Administrativos y de Escrituración. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 21, referente a la modificación del **Punto Cuatro, Aspectos Financieros, Caso 1, Literal A “Aprobación de Créditos Hipotecarios a Usuarios de la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria del Decreto 839”, del ACTA JD-47/94**,de fecha 21 de diciembre de 1994, mediante el cual se aprobó entre otros la adjudicación de -- parcelas a favor del señor **Julio Cesar Rivera González**, inmuebles pertenecientes a la Hacienda El Puente, situadaen cantón Chiquihuat, jurisdicción y departamento de Sonsonate. **Códigos SIIE 031561 y 031560, SSE 2202 y 2201, entrega 01**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenido en el **Punto Cinco “Informes de Operación”,** **Literal “C” del Acta No. JD 30/90**, de fecha 17 de agosto de 1990, se aprobó la Negociación de Compraventa del inmueble de naturaleza rustica para Usuarios del Decreto 839, de conformidad la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria,por la cantidad total fijada en ¢2,081,632.00 equivalente a $237,900.80, con un área de 231 Has., 49 As., 05.00 Cas., equivalentes a 331 manzanas 2,231 varas cuadradas ,de acuerdo a mediciones realizadas por el Departamento Técnico de FINATA con un área de 200 Has., 06 As., 0.33 Cas. equivalentes a 286 manzanas 2,562 varas cuadradas, inscrito al Número --- del Libro ---, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate.
2. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto **CUATRO “Aspectos Financieros”,** **Literal “A” Aprobación de Créditos Hipotecarios a Usuarios del Decreto 839, que contiene la Ley de Transferencia Voluntaria con Vocación Agropecuaria del Acta No. JD 47/94**, de fecha 21 de diciembre de 1994,de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, se aprobó entre otros el financiamiento de dos inmuebles identificados como: **Parcela ---/---**, con un área de 1.971538 Mz. equivalentes a 13,779.00 Mts², por un precio de ¢28,804.45, equivalente a $3,291.94,y **Parcela ---/---**, con un área de 0.049936 Mz equivalentes a 349.00 Mts², por un precio de ¢776.92, equivalente a $88.79, a favor del señor **JULIO CESAR RIVERA GONZALEZ**.|

Y según valúos de fecha 02 de febrero de 2024, ambas parcelas mantienen el área y precio.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por la siguiente causal:

Incluir a la señora **DAYSI SUSANA RIVERA ZAMORA**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, vínculo familiar que se comprobó con la Certificación de Partida de Nacimiento, según solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 02 de febrero de 2023, anexas al expediente respectivo.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 02 de febrero de 2023, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe listado de valores y extensiones, reportes de valúo de las parcelas, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) I, Sección de Transferencia de Tierras y departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copias de acuerdos de Junta Directiva, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de Identificación Tributaria, solicitudes de inclusión de beneficiario y Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, se estima procedente someter a la 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 de conformidad a los artículos 18 letras “g” y “h”, 50 letra “a” y 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Artículo 29 inciso 3° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** **Modificar el Punto CUATRO “Aspectos Financieros”,** **Literal “A” Aprobación de Créditos Hipotecarios a Usuarios del Decreto 839, que contiene la Ley de Transferencia Voluntaria con Vocación Agropecuaria del Acta No. JD 47/94**, **de fecha 21 de diciembre de 1994**,mediante el cual se aprobó entre otros el financiamiento de las **Parcelas ---/---**, **y ---/---**, en el término siguiente: Incluir a la señora **DAYSI SUSANA RIVERA ZAMORA,** de las generales antes expresadas, inmuebles pertenecientes a la Hacienda El Puente, situadaen cantón Chiquihuat, jurisdicción y departamento de Sonsonate,quedando las adjudicación conforme a cuadros de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 1**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL PUENTE PARCELA 14/145  | SIN POLIGONO  | ---  | 13779.00  | 3291.94  | 28804.48  |
| 13779.00  | 3291.94  | 28804.48  |
| **Área Total: 13779.00**  **Valor Total ($): 3291.94**  **Valor Total (¢): 28804.48**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **13779.00**  | **3291.94**  | **28804.48**  |
|  |  |  |  |

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 1**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: 10114329-00000  | HACIENDA EL PUENTE PARCELA 14/04  | ---  | ---  | 349.00  | 88.79  | 776.91  |
| 349.00  | 88.79  | 776.91  |
| **Área Total: 349.00**  **Valor Total ($): 88.79**  **Valor Total (¢): 776.91**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **349.00**  | **88.79**  | **776.91**  |
|  |  |  |  |

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

“”””V) El señor presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 22, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-1052-2023, de fecha 05 de diciembre de 2023, referente a la modificación del Punto X-7 del Acta Ordinaria 8-94, de fecha 3 de marzo de 1994, mediante el cual se aprobó un Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en **HACIENDA EL NILO I,** ubicada en cantón Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un área de 8 Hás., 12 Ás., 93.14 Cás., por haberse aprobado nuevo plano de los inmuebles pendientes de legalizar identificados como Solares --- y --- ambos de Polígono ”---“, Solar --- del Polígono “---” y Solares --- y --- ambos del Polígono “---“, Zona de Protección, incluyéndose además las áreas de Escuela e Iglesia, en los que se implementará un proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA EL NILO I**, con una extensión superficial de **00 Hás., 89 Ás., 60.09 Cás.,** inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro departamento de La Paz, ubicada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria 35-89, de fecha 23 de noviembre de 1989, el ISTA acordó adquirir por compraventa por parte del Sr. Guillermo Alfredo Sol Bang, un inmueble denominado **HACIENDA EL NILO I**, inscrita a su favor, lo cual consta en escritura pública de Compraventa N° --- del Libro ---, la cual fue inscrita al N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro del departamento de La Paz, ante los oficios notariales de José Emilio Velásquez Jiménez otorgada en fecha --- de --- de ---, de una extensión superficial de 452 Hás., 20 Ás., 48.10 Cás., por un valor de ¢7,263,457.58 equivalente a $ 830,109.44, a razón de $1,835.69 por Hectárea, y de $ 0.183569 por Metro cuadrado.

Se aclara que según dicha inscripción y según el Instituto Geográfico Nacional, el área adquirida por la Institución es de **452 Hás., 20 Ás., 48.10 Cás**. y no de 331 Hás., 52 Ás., 53.4375 Cás., como indica el acuerdo contenido en el Punto IV-1 del Acta de Sesión Ordinaria No. 35-89, de fecha 23 de noviembre del año 1989.

1. Dicha propiedad sufrió una serie de desmembraciones y ahora se encuentra inscrita a favor del ISTA bajo la matrícula SIRyC: --- -00000, con un área de 333,975.82 Mts². de donde se desmembrarán los inmuebles que quedaron pendientes de legalizar del Asentamiento Comunitario, y que forman parte del proyecto objeto del presente punto de acta.
2. Mediante el Punto X-7 del Acta de Sesión Ordinaria 8-94, de fecha 3 de marzo de 1994**,** se aprobó un Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en **HACIENDA EL NILO I,** ubicada en cantón Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca y departamento de La Paz, con un área de **08 Hás., 12 Ás., 93.14 Cás.**, el cual estaba comprendido de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **SEGUN ACUERDO** |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** |
| **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** |   |
| Solares (---) | 04 Hás., 43 Ás., 31.08 Cás. |
| Área de Calles | 01 Hás., 35Ás., 36.26 Cás. |
| Área de Zona Comunal (Cancha de futbol) | 00 Hás., 93 Ás., 01.08 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 00 Hás., 95Ás., 91.08 Cás. |
| Área de Canal de Drenaje | 00 Hás., 28 Ás., 63.21Cás. |
| Área de Rio  | 00 Hás., 16Ás., 70.43 Cás. |
| **TOTAL** | **08 Hás., 12 Ás., 93.14 Cás.** |

No obstante lo anterior las áreas según plano Antiguo son las siguientes:

|  |
| --- |
| **SEGUN PLANO** |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Mts2.)** |
| **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** |  |
| Solares  | 44,331.08 |
| Calles | 9,419.83 |
| Iglesia | 1,444.28 |
| Cancha de Foot-Ball | 9,301.08 |
| Zonas de Protección | 3,651.70 |
| Drenajes | 2,091.99 |
| Parque Infantil | 1,354.84 |
| Escuela | 2,651.30 |
| Canal | 1,217.92 |
| Zona de Pasto | 13, 420.16 |
| **TOTAL** | **88,884.18.** |

1. En razón de haberse aprobado nuevos plano de los inmuebles identificados en ese proyecto como **Solares --- y --- del Polígono ---, --- del polígono ---, Solar --- y --- del Polígono ---, y Zona de Protección**, **Escuela e Iglesia**, ahora se implementara el PROYECTO denominado ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en **HACIENDA EL NILO I,** ubicada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro del Departamento de La Paz, con un área de 00 Hás., 89 Ás., 60.09 Cás., equivalente a 8,960.09 Mts².,el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA EL NILO I**

**Proyecto de Asentamiento Comunitario**

**MATRICULA: --- -00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solares):** |   |   |
| Polígono A (--- solares) | 00 Hás., 10 Ás., 61.45Cás. | 1,061.45 |
| Polígono B (--- solar) | 00 Hás., 13 Ás., 24.62 Cás. | 1,324.62 |
| Polígono F (--- solares) | 00 Hás., 11 Ás., 90.79 Cás. | 1,190.79 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 35Ás., 76.86 Cás.** | **3,576.86** |
| **Áreas Complementarias:** |   |   |
| Escuela  | 00 Hás., 27 Ás., 23.85 Cás. | 2,723.85 |
| Iglesia | 00 Hás., 14 Ás., 72.92 Cás. | 1,472.92 |
| Zona de Protección  | 00 Hás., 11 Ás., 86.46 Cás. | 1,186.46 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 53 Ás., 83.23 Cás.** | **5,383.23** |
| **TOTAL** | **00 Hás., 89 Ás., 60.09 Cás.** | **8,960.09** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares (Polígonos A, B, y F),
* Escuela,
* Iglesia, y
* Zona de Protección.

Quedando un resto registral en la matrícula --- -00000 de 325,015.73 Mts². a favor del ISTA.

1. Mediante informe con referencia UAM-00-028-23, de fecha 20 de enero de 2023, emitido por la Unidad Ambiental, en el que manifiesta que se realizó inspección de campo en **HACIENDA EL NILO I**, ubicada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con el propósito de verificar la factibilidad, en materia ambiental, de la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario, sin afectar los recursos naturales, practicando además una evaluación, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos en el ambiente, 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 diferentes medidas ambientales de prevención y mitigación, que se sugieren a continuación:
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las descargas de las aguas residuales.
* Utilizar prácticas correctas en la generación, reutilización, almacenamiento, trasporte, tratamiento y disposición final de los desechos domésticos, industriales y agrícolas.
* Realizar fosas de captación de aguas negras, para no realizar estás descargas a los canales de desagüe de aguas lluvias.
* Realizar mantenimiento a la borde de protección del rio en coordinación con las autoridades correspondientes.
* Dar mantenimiento adecuado a los canales de Drenaje de aguas lluvias y rehabilitar los ya existentes los cuales están obstruidos por tierra y construcciones.
* No quemar los desechos sólidos.
* Que los beneficiarios coordinen con las autoridades municipales para que desarrollen un plan de manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

En virtud de lo anterior se ha determinado que, es factible ambientalmente la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario siempre y cuando se acaten las recomendaciones que se detallan a continuación:

* Implementar las medidas ambientales detalladas anteriormente que minimicen los impactos negativos al ambiente y reduzcan el deterioro de los recursos naturales.
* En el polígono --- solar --- dejar una zona de protección de 8 metros a partir del lindero de la borda de protección.
* La zona es susceptible a inundaciones en época de lluvia, se recomienda tomar medidas de prevención y evacuación temprana y las que las que establezca la Dirección General de Protección Civil.

Dicho informe ambiental fue actualizado por el de fecha 17 de octubre de 2023, con referencia UAM-00-0262-23, manifestando que se mantienen las recomendaciones emitidas en la Evaluación Ambiental, las cuales son de exclusiva ejecución y responsabilidad de los adjudicatarios, así mismo se verificó que en el plano aprobado se agregó el diseño de una canaleta, en el perímetro de la Escuela, la que ahora posee un área de 2,723.85 Mts².

Por lo expuesto es factible la ratificación del informe emitido en esa oportunidad, por lo que se recomienda continuar con los actos administrativos y legales correspondientes.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra.
2. Se omite informe de avalúo, debido a que los solares fueron adjudicados según Punto X-8 del Acta de Sesión Ordinaria 8-94 de fecha 3 de marzo de 1994, Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 20-2001 de fecha 24 de mayo de 2001, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 43-2000 de fecha 9 de noviembre de 2000.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación de la Gerencia de Desarrollo Rural, copias de Acuerdos de Junta Directiva, copias simples de escritura pública de Compraventa a favor de ISTA, y Mutuo Hipotecario, Informes Ambientales, copia de estudio registral, impresión de correo electrónico, consulta virtual del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Plano, planos antiguos y nuevo del proyecto, se estima procedente someter a Junta Directiva la aprobación del proyecto.

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 en razón a lo antes expuesto, **y** con fundamento en el artículo 18 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto X-7 del Acta de Sesión Ordinaria 8-94 de fecha 3 de marzo de 1994,** mediante el cual se aprobó el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** en **HACIENDA EL NILO I**, ubicada en cantón Las Tablas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un área de 8 Hás., 12 Ás., 93..14 Cás., en razón de haberse aprobado nuevo plano de los inmuebles pendientes de legalizar identificados como Solares --- y --- ambos de Polígono ”---“; Solar --- del Polígono “---” y Solares --- y --- ambos del Polígono “---“, Zona de Protección, incluyéndose además las áreas de Escuela e Iglesia, en los que se implementara un proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA EL NILO I**, con una extensión superficial de **00 Hás., 89 Ás., 60.09 Cás.,** inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro departamento de La Paz, ubicado en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, que comprende: --- solares: Polígonos ---, Escuela, Iglesia y Zona de Protección. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de los beneficiarios y beneficiarias la implementación de las medidas ambientales, de prevención y mitigación establecidas en el considerando V del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Ratificar elvalor de los inmuebles que forman parte del presente proyecto adjudicados por la Junta Directiva, debiéndose respetar las condiciones aprobadas, en los Puntos de acta siguientes: X-8 de Sesión Ordinaria 8-94 de fecha 3 de marzo de 1994, XXX de Sesión Ordinaria 20-2001, de fecha 24 de mayo de 2001 y XXXI de Sesión Ordinario 43-2000 de fecha 9 de noviembre de 2000. **QUINTO:** 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 los correspondientes actos jurídicos intermedios o sus modificaciones. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado.”””””

“”””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 23, en atención al escrito presentado, por los señores Ricardo Raúl Asensio Borja y Álvaro Alonso Ascencio Moran, mediante referencia GDR-04-01531-23, en el cual solicitan que **“se les admita como Dación en Pago, el inmueble identificado como Lote N° ---, polígono ---, de la Hacienda La Labor, El Cafetal Porción 2 Hacienda La Labor Porcion-1, ubicado en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán.”** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2014, de fecha 22 de mayo de 2014, se adjudicó a favor de Ricardo Raúl Asensio Borja y Álvaro Alonso Ascencio Moran, el Lote --- Polígono --, ubicado en la Hacienda La Labor, denominados los proyectos como Hacienda La Labor El Cafetal Porción 1, Hacienda La Labor El Cafetal Porción 2, Hacienda La Labor El Cafetal Porción 3, Hacienda La Labor El Cafetal Porción 4, Hacienda La Labor El Cafetal Porción 5, Hacienda La Labor El Cafetal Porción 7 y Hacienda La Labor El Cafetal Porción 9, situado en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010144, manta 1191, entrega 19.**

Dicho inmueble se escrituró en proindivisión en el año 2014 a favor de los referidos, con un porcentaje de 50% de derecho de propiedad respectivamente, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente del departamento de Ahuachapán, a la matrícula --- -00000, con un área de 5,241.83 Mts², constituyéndose además **Hipoteca a favor del ISTA**.

1. En escrito de fecha 28 de agosto de 2023, presentado por los señores Ricardo Raúl Asensio Borja y Álvaro Alonso Ascencio Moran, manifiestan que por no tener interés del inmueble identificado como Lote --- Polígono --- de la Hacienda La Labor, denominado El Cafetal Porción 2, Hacienda La Labor-1, solicitan admitirlo como Dación en Pago.
2. Mediante informe con referencia GDR-04-00051-24, de fecha 08 de enero de 2024, emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I), se hace constar que se realizó inspección sobre el inmueble en comento, habiendo verificado que no existen construcciones, no está cercado y su estado actual es en abandono.
3. Así mismo, el estado de cuenta expedido por el Departamento de Créditos de este instituto, refleja que el saldo adeudado al 29 de septiembre de 2023, suma la cantidad de $2,993.42 dólares de los Estados Unidos de América.
4. Que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva estipuladas en la Ley de Creación del ISTA, se encuentra la establecida en su artículo 18 letra l), siendo la de “*Acordar las operaciones financieras, crediticias y comerciales del ISTA.”*

Se ha tenido a la vista: solicitud presentada por los señores Ricardo Raúl Asensio Borja y Álvaro Alonso Ascencio Moran, Acuerdo de Junta Directiva de Adjudicación, informe de inspección de campo, escritura pública de Compraventa, estado de cuenta emitido por el Departamento de Créditos y consulta virtual en la página web del CNR.

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 de conformidad al artículo 18 letra I) de la Ley de Creación del ISTA, **ACUERDA: PRIMERO:** Aceptar la Dación en pago ofrecida por los señores Ricardo Raúl Asensio Borja y Álvaro Alonso Ascencio Moran, correspondiente al **Lote --- Polígono ---** de la Hacienda La Labor, El Cafetal Porción 2 Hacienda La Labor Porcion-1, ubicado en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, inscrito a la Matrícula --- -00000, con un área de 5,241.83 Mts². **SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Escrituración a fin de elaborar la Escritura Pública de Dación en Pago, así como para que cancele la Hipoteca y el Vínculo de Bien de Familia y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción. **TERCERO:** Instruir al departamento de créditos para que proceda a la cancelación del crédito cuando se haya inscrito la Dación en Pago. **CUARTO:** Informar a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles para que realice las gestiones pertinentes con el objetivo de dejar vacante el inmueble en mención. **QUINTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional a fin de realizar los actos correspondientes para incorporar dicho inmueble al inventario de tierras del ISTA. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado General Administrativo con Clausula Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencias GLI-03-00125-24 y GLI-03-00203-23, de fecha 27 de febrero de 2024, mediante el cual el licenciado William Samour Alens, Jefe Interino del Departamento de Registro, con el visto bueno del Gerente Legal Interino, licenciado José Benedicto Delgado Rivera, se refiere a los Anexos de Ejecución suscritos entre los representantes legales de este Instituto y el Centro Nacional de Registros, para la presentación del servicio de “Acceso Remoto a Base de Datos Catastral” y servicio de “Trasmisión de Información Registral en Línea del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, RPRH.”, el cual literalmente dice:”””””””””

“””””””Me permito dirigirme a su digna autoridad, para hacer mención a los Anexos de Ejecución suscritos entre los representantes legales de este Instituto y el Centro Nacional de Registros, para la prestación del servicio de **“Acceso Remoto a Base de Datos Catastral”** y servicio de **“Transmisión de Información Registral en línea del RPRH”,** de fecha 07 de mayo del año 2021. Cuya finalidad en ambos servicios es acceder a los sistemas informáticos: el primero del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y el segundo del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

En virtud de lo anterior, y atendiendo a las cláusulas preestablecidas en los citados Anexos, este Instituto mediante escrito de fecha 28 de noviembre de 2023, solicitó la prórroga de los mismos, sobre lo cual, se recibió respuesta bajo nota de fecha 7 de febrero de 2024 con referencia **CNR/DE/064/2024** firmada por el Licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara, en su calidad de Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, en la cual manifiesta que el Consejo Directivo del CNR, mediante acuerdo No. 291-CNR/2023, emitido en sesión ordinaria número cuarenta y seis, celebrada el día 14 de diciembre de 2023, acordó otorgar la prórroga al citado convenio por un plazo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024.

Así mismo, manifiesta que se ha otorgado a este Instituto, la exención de pago en la prestación del servicio de **Acceso Remoto a Base de Datos Catastral”** y de **“Transmisión de Información Registral en línea del RPRH**”, de conformidad a la reciente entrada en vigencia de la Ley del Centro Nacional de Registros, la cual en su artículo 9 inciso tercero establece en lo medular, que las actividades, servicios o productos que preste el CNR para las instituciones del Estado o para sí mismo, **no generarán el pago de derecho alguno**.

Por último, solicita al ISTA, confirmar por escrito la aceptación de la citada prórroga, con los nuevos términos acordados.

**POR TANTO:** De conformidad al artículo 18 letra b) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, esta Gerencia Legal recomienda a esa Junta Directiva, **ACUERDE: PRIMERO:** Darse por enterada de la nota de fecha 7 de febrero de 2024 con referencia CNR/DE/064/2024, suscrita por el Licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara, en su calidad de Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros. **SEGUNDO:** Aceptar la prórroga de los Anexos de Ejecución para la prestación de los servicios de **“Acceso Remoto a Base de Datos Catastral”** y de **“Transmisión de Información Registral en línea del RPRH”,** con los nuevos términos establecidos, referentes a la exención del pago del servicio, de conformidad al artículo 9 inciso 3 de la Ley del Centro Nacional de Registros.  **TERCERO:** Notificar el presente Acuerdo, al Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros. **CUARTO:** Aprobar y ratificar el presente informe. **NOTIFÍQUESE.** Atentamente.””””””””””

Al final, aparecen las firmas de las jefaturas, con el correspondiente sello del Departamento de Registros y Gerencia Legal.

Por lo tanto, en atención a la recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18, letra b) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada de la nota de fecha 7 de febrero de 2024 con referencia CNR/DE/064/2024, suscrita por el licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara, en su calidad de Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros. **SEGUNDO:** Aceptar la prórroga de los Anexos de Ejecución para la prestación de los servicios de **“Acceso Remoto a Base de Datos Catastral”** y de **“Transmisión de Información Registral en línea del RPRH”,** con los nuevos términos establecidos, referentes a la exención del pago del servicio, de conformidad al artículo 9 inciso 3 de la Ley del Centro Nacional de Registros. **TERCERO:** Notificar el presente Acuerdo, al Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””””

“””””VIII) A solicitud de la señora: **ANA GRISELDA PICHINTE,** 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 47**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-4**, ubicada según plano en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según Catastro en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010123, SSE 442, entrega 30,** en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA por expropiación conforme a los Decretos Ley 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en punto II-1, Acta Ordinaria N° 21-88 de fecha 14 de junio del 1988. Área Adquirida: 1,490 Has. 97As. 12.02 Cas., Valor de Adquisición Total: $ 889, 234.29, Valor de Adquisición Por Ha.: $ 596.41278, Valor de Adquisición por Mt². $ 0.059641.
2. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 13-2013 de fecha 18 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de **Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola** en el inmueble denominado **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-4,** que incluye --- lotes agrícolas (polígonos ---), ---solares para vivienda (polígono ---), zona de protección, quebrada y calles, con un área de 07 Has., 30 As., 10.98 Cas., inscrito a la matrícula --- -00000, el cual fue modificado por el Punto X, de Acta de Sesión Ordinaria No. 20-2014 de fecha 29 de mayo de 2014, en el sentido de aclarar que las personas beneficiadas en dicho proyecto, están incluidos dentro del Programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de la Tierra. Aprobándose el precio de venta para el lote agrícola de $4,006.00 por hectárea, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobados en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015 y reporte de valúo de fecha 06 de febrero de 2024.
3. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 15 de enero de 2024, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Roberto Olmedo Moreno, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de enero de 2024, la solicitante manifiesta que no es empleada del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote agrícola, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copia de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las

Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 lote agrícola** a favor de la señora: ANA GRISELDA PICHINTE y su menor hija ---, de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA LA LABOR PORCION 3-1-4**, situada según plano en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 30**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-4  | --- | --- | 290.43  | 116.35  | 1018.06  |
| 290.43  | 116.35  | 1018.06  |
| **Área Total: 290.43**  **Valor Total ($): 116.35**  **Valor Total (¢): 1018.06**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **290.43**  | **116.35**  | **1018.06**  |
|  |  |  |  |

**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. “””””

“””””IX) A solicitud de la señora: **BLANCA ELIDA MANGANDI DE DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ZULMA ERIKA DIAZ MANGANDI,** 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 48**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317, entrega 282**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- del año ---.
2. Mediante Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada. Por lo que se recomienda el precio de venta de $5.1780 por metro cuadrado para el solar de vivienda, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobados en el punto **XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015**, y según reporte de valúo de fecha 6 de febrero de 2024, inmueble destinado para beneficiar a peticionaria calificada dentro del **Programa Campesinos sin Tierra.**
3. Conforme Acta de Posesión Material de fechas 10 de enero de 2024, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 10 de enero del 2024, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificación de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Listado de solicitantes de Inmuebles, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además 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: **BLANCA ELIDA MANGANDI DE DIAZ,** y --- **ZULMA ERIKA DIAZ MANGANDI,** de generales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme el cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 282**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | --- | --- | 210.02  | 1087.48  | 9515.45  |
| 210.02  | 1087.48  | 9515.45  |
| **Área Total: 210.02**  **Valor Total ($): 1087.48**  **Valor Total (¢): 9515.45**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **210.02**  | **1087.48**  | **9515.45**  |
| **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. “””””

“””””X) A solicitud de la señora: **MARIA OLGA ESPERANZA BENITEZ DE RIVERA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **SILVIA YANETH RIVERA BENITEZ**, 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 49**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, perteneciente al **PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA,** situados en jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050907, SSE 115**, **entrega 79**, en el cual la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SAN ARTURO,** fue adquirida por Expropiación según distribución siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **INMUEBLE** | **AREA** |
| **TERRENO ZONA NORTE (parcela N° 3)** | **304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás** |
| **TERRENO ZONA SUR** |  |
| Parcela N° 1 | 215 Hás. 86 Ás. 38.63 Cás. |
| Parcela N° 2 | 28 Hás. 92 Ás. 12.99 Cás. |
| Parcela N° 3 | 3 Hás. 73 Ás. 07.78 Cás. |
| **BOSQUE SALADO** | 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás. |
| **PARCELACION SAN ARTURO 2** | 05 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás. |
| **TOTAL** | **622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás.** |

Según Acuerdo contenido en el Punto III-3 del Acta Ordinaria N° 8-83, de fecha 25 de febrero del año 1983, en la que la Junta Directiva del ISTA, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, aprobó el pago de la Indemnización correspondiente del inmueble denominado **HACIENDA SAN ARTURO,** situada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, propiedad de los señores Norma Carolina Eugenia Guirola Arguello de Ferracuti, Gerardo Eugenio Guirola Arguello, Patricia Guirola Arguello y Susana Margarita Guirola Arguello, intervenido el día 18 de marzo del año 1980.

En Punto V-2 del Acta Ordinaria N° 8-84 de fecha 24 de febrero del año 1984, la Junta Directiva del ISTA, acordó asignar en venta con garantía hipotecaria y Pacto de Cogestión a la “Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada, el inmueble denominado Hacienda San Arturo de una extensión superficial de 622 Hás. 32 Ás. 58.05 Cás. por un precio de ¢ 4,175,200.00, modificado por el Acuerdo contenido en el Punto II-2 del Acta de Sesión Ordinaria N° 31-86 de fecha 19 de agosto del año 1986, en el sentido de modificar el área a asignar, siendo ésta de 553 Hás. 03 Ás. 04.91 Cás., por un precio de venta de ¢3,710,298.15 a favor de la referida Asociación Cooperativa; reservándose el ISTA un área de 64 Hás. 19 Ás. 32.74 Cás., de Bosque Salado y 5 Hás. 10 Ás. 20.40 Cás., de la Parcelación San Arturo N°2.

Posteriormente en Acuerdo contenido en el Punto VI del Acta Ordinaria N° 8-91 de fecha 28 de febrero del año 1991, se acordó que previa resciliación de la venta a la mencionada Cooperativa, el ISTA se reservaría un área de 223 Hás. 24 Ás. 94.97 Cás., en la cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola que estaba conformado de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| D E S C R I P C I Ó N | ÁREAS (Has.) |
| Lotificación Agrícola(---) | 164Hás. 96Ás. 71.64Cás. |
| Área de calles | 16Hás. 74Ás. 96.69Cás. |
| Área de protección | 00Hás. 65Ás. 46.76Cás |
| Subtotal…. | 182Hás. 37Ás. 15.10Cás |
| Asentamiento Comunitario(384) | \*34Hás. 92Ás. 98.97Cás |
| Área zona comunal | 01Hás. 06Ás. 37.71Cás |
| Área de calles | 04Hás. 37Ás. 35.16Cás |
| Área de tanque | 00Hás. 02Ás. 96.87Cás |
| Área de cementerio | 00Hás. 48Ás. 11.16Cás |
| Subtotal…. | 40Hás. 87Ás. 79.87Cás |
| TOTAL | 223Hás. 24Ás. 94.97Cás |

\*Es de mencionar que el acuerdo se consignó por error que el área del asentamiento comunitario es de 341 Hás. 92 Ás. 98.97 Cás., siendo lo correcto lo consignado en este cuadro.

Según acuerdo contenido en el Punto III-I del Acta Ordinaria N° 2-92 de fecha 30 de enero del año 1992, se acordó reasignar a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria San Arturo de Responsabilidad Limitada un área de 328 Hás. 85 Ás. 40.54 Cás., lo cual fue modificado por el Punto

V-1 del Acta Ordinaria N° 33-92 de fecha 22 de octubre del año 1992, ya que el área correcta a reasignar era de 329 Hás. 78 Ás. 09.94 Cás. Los dos acuerdos antes relacionados fueron dejados sin efecto por el Punto XIX del Acta Ordinaria N° 36-99 de fecha 23 de septiembre del año 1999, a efecto de reasignar a la Asociación en comento un área de 273 Hás. 36 Ás. 86.01 Cás., Punto que a su vez fue dejado sin efecto por el Punto XV de Sesión Ordinaria N°10-2000 de fecha 9 de marzo del año 2000, en el que se reasignó un área de 269 Hás. 21 Ás. 29.27 Cás. a la Cooperativa, reservándose el ISTA un área de 283 Hás. 81 Ás. 75.64 Cás.

Que en el inmueble de 304 Hás. 51 Ás. 45.51 Cás. Identificado como TERRENO ZONA NORTE, PARCELA 3 de la referida Hacienda San Arturo, se han realizado varias segregaciones, quedando un resto registral de 101 Hás. 23 Hás. 36.08 Cás., a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, bajo la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el área y valor de adquisición es de **622 Hás 32 Ás. 58.05 Cás**. Precio total de la adquisición ¢ **4, 175,199.96**, equivalentes a **$ 477,165.71** a razón de $ 766.74 por hectárea y de **$0.076674** por metro cuadrado.

1. Mediante acuerdo contenido en el Punto VI del Acta Ordinaria 8-91 de fecha 28 de febrero de 1991, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado por el punto LIX de Sesión Ordinaria 35-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, en el que se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y de Lotificación Agrícola en **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA,** el que incluye: --- Solares: Polígonos ---; -- Lote Agrícola: Polígono ---; Zonas de Protección: 1 al 10; Zonas Verdes: 1 al 7; Área de Reserva: 1; Canal: 1; Escuela: 1; Quebradas: 1 y 2; y Calles; en un área total de 29 Hás 99Ás 76.46 Cás, inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $6.49 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $6.23. 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 06 de febrero de 2024, inmueble para beneficiar a peticionaria calificada dentro del Programa **Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales (que la comunidad coordine con las autoridades municipales).
4. Evitar las quemas de los desechos sólidos.
5. Construcción de muros de contención, barreras vivas en laderas.

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

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 25 de enero de 2024, elaborada por el técnico del Área de Trasferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Manrrique Vilaseca, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 25 de enero de 2024, la solicitante manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, Acta de Posesión Material, Razón y Constancias de Inscripción de desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, listados de solicitantes de inmuebles, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Unidad de Adjudicación de Inmuebles recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **01 solar para vivienda** a favor de la señora: **MARIA OLGA ESPERANZA BENITEZ DE RIVERA,** y --- **SILVIA YANETH RIVERA BENITEZ,**  de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el **PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA SAN ARTURO, ZONA NORTE, PARCELA 3,** y según planos como **HACIENDA SAN ARTURO PORCION LA LAGUNETA,** situada en jurisdicción y departamento de La Libertad,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: 79**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION LA LAGUNETA  | ---  | --- | 704.91  | 4391.59  | 38426.41  |
| 704.91  | 4391.59  | 38426.41  |
| **Área Total: 704.91**  **Valor Total ($): 4391.59**  **Valor Total (¢): 38426.41**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **704.91**  | **4391.59**  | **38426.41**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 50**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010801, SSE 317, entrega 283, en el cual** hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Compraventa el inmueble denominado como Hacienda Cara Sucia, con un área de 226 Hás., 62 Ás., 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627, 614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado. propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria N° 22-2002, de fecha 6 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios del Notario Salvador Ernesto Menéndez Castro, el día --- de --- del año ---.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 47-2004, de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 226 Hás., 43 Ás., 87.55 Cás., que comprende --- solares para vivienda, --- lotes agrícolas, calles, cancha de fútbol, clínica, nacimiento, cementerio, asilo de ancianos, zona de protección, zona de retiro, equipamiento social, área de tanque, área de protección y quebrada.
3. En el Punto **IV del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 240.01 Mts. ², y un precio de $108.57, a favor de los señores: Lucio Cabrera y Edelmira González.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
6. Corregir el nombre de la señora EDELMIRA GONZÁLEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **EDELMIRA GONZALEZ DE CABRERA.**
7. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 10 de enero de 2024, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor José Fidel Castro Romero, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.
8. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 10 de enero de 2024, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Constancia de Cancelación de Crédito, reporte de inmuebles pendientes de Escriturar, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005,** en el cual se aprobó entre otros, la adjudicación del Solar ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ---, Polígono ---, siendo lo correcto **SOLAR --- POLÍGONO ---, PORCIÓN ---**, **b)** Corregir el nombre de la señora EDELMIRA GONZÁLEZ, siendo lo correcto **EDELMIRA GONZALEZ DE CABRERA,** inmueble situado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO A DEUDA BANCARIA)**, situada en cantón Cara Sucia, jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, y registralmente en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 283**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 1-1 LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 240.01  | 108.57  | 949.99  |
| 240.01  | 108.57  | 949.99  |
| **Área Total: 240.01**  **Valor Total ($): 108.57**  **Valor Total (¢): 949.99**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **240.01**  | **108.57**  | **949.99**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

“””” XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 51**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: VI-3 de Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993,** en quese aprobó nómina de beneficiarios y **XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007,** mediante el cual se modificó la adjudicación de inmuebles pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA EL POTOSI,** desarrollado en la porción **HACIENDA EL POTOSI, PORCION 3-1,** ubicada en cantón El Cerro, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020215, SSE 1973, entrega 04**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones**:**

1. El inmueble fue adquirido por Compraventa inscrito al N° ---, Libro ---, de fecha --- de --- de ---, y según acuerdo de Junta Directiva, contenido en Punto II-4, de Acta Ordinaria N° 38-83, de fecha 28 de octubre de 1983, por un área de 341 Has, 57 As, 49.32 Cás, y un precio de $252,000.00; a razón de $737.76 por hectárea y de $0.073776 por metro cuadrado.
2. Mediante Punto III-4 de Acta Ordinaria N° 40-93, de fecha 4 de noviembre de 1993, modificado por el Punto VIII de Acta de Sesión Ordinaria N° 37-2006, de fecha 04 de octubre de 2006, posteriormente fue modificado por el Punto IV de Acta de Sesión Ordinaria N° 14-2023, de fecha 27 de abril de 2023, en el sentido de haberse aprobado nuevos planos en los inmuebles identificados en ese Proyecto como: SOLARES DEL --- Y DEL --- POLIGONO ---; SOLARES DEL ---, POLIGONO --- Y SOLARES --- DEL POLIGONO ---; de los cuales se ha desmembrado, entre otros, el PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en el inmueble identificado según plano como HACIENDA EL POTOSI PORCION 3-1, y registralmente como HACIENDA EL POTOSI PORCION ISTA, con una extensión superficial de 03 Hás., 88 Ás., 95.09 Cás., que comprende: --- solares para vivienda Polígono ---, Cancha de Futbol, Zona Verde 1 y Calles, inscrito a la matrícula --- -00000.
3. En el **Punto VI-3 del Acta Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 478.98Mts.², y un precio de $ 78.28, a favor de los señores: Francisco Ramos Chávez y Rosa Melida Ortiz Martínez.

En el **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007**, se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 555.15 Mts.², y un precio de $90.74, a favor del señor Rafael Antonio Joya Chavarría.

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

**Punto VI-3 de Acta Ordinaria 41-93 de fecha 11 de noviembre de 1993**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 478.98 Mts.² y un precio de $78.28, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo lo correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION. ---**, con un área de 493.74 Mt², y un precio de $ 80.69, según valúo de fecha 5 de enero de 2024, existiendo un de área de 14.76 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.41, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 09 de noviembre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores: FRANCISCO RAMOS CHÁVEZ y ROSA MELIDA ORTIZ MARTÍNEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **JUAN FRANCISCO CHÁVEZ RAMOS** **y** **ROSA MELIDA ORTIZ DE CHÁVEZ.**

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

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 555.15 Mts.² y un precio de $90.74, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---**, con un área de 561.41 Mt². y un precio de $ 91.76, según valúo de fecha 08 de enero de 2024, existiendo un aumento de área de 6.26 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.02, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 16 de enero de 2024, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora SANDRA ESPERANZA JOYA DE DOMÍNGUEZ**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 16 de enero de 2024.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar las quemas de los desechos.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales

 (Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en Acuerdo Segundo del Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 14-2023, de fecha 27 de abril de 2023.

1. Conforme actas de posesión material de fechas 9 de noviembre de 2023 y 16 de enero de 2024, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Nelson Fernando Toledo Castro, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 16 y 30 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 9 de noviembre de 2023 y 16 de enero de 2024, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúos por solar, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y Cedula de Identidad Personal, Certificación de Partida de Nacimiento, copia de Escritura de Identidad, Solicitud de Inclusión de beneficiaria, Calcas del Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Actas de Posesión Material, Actas de reconocimiento de pago por área que excede a la adjudicada, Constancias de Cancelación de Crédito, copia de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, atendiendo recomendación de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: VI-3 del Sesión Ordinaria 41-93, de fecha 11 de noviembre de 1993,** en el cual se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes término: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 478.98 Mts.² y un precio de $ 78.28, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 493.74 Mt², y un precio de $ 80.69, existiendo un aumento de área de 14.76 Mts.², **y b)** Corregir el nombre de los señores: FRANCISCO RAMOS CHÁVEZ y ROSA MELIDA ORTIZ MARTÍNEZ, siendo lo correcto: **JUAN FRANCISCO CHÁVEZ RAMOS** **y** **ROSA MELIDA ORTIZ DE CHAVEZ.** y **XI de Sesión Ordinaria 02-2007, de fecha 17 de enero de 2007,** en el cual se modificó la adjudicación, entre otros el **Solar ---, Polígono ---**, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Solar ---, Polígono ---, con un área de 555.15 Mts.² y un precio de $ 90.74, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 561.41 Mt², y un precio de $ 91.76, existiendo un aumento de área de 6.26 Mts.², **y b)** Incluir a la señora **SANDRA ESPERANZA JOYA DE DOMINGUEZ**, de las generales antes expresadas; inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA EL POTOSI,** desarrollado en la porción identificada como **HACIENDA EL POTOSI, PORCION 3-1,** ubicado en cantón El Cerro, jurisdicción Coatepeque, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | --- | 493.74  | 80.69  | 706.04  |
| 493.74  | 80.69  | 706.04  |
| **Área Total: 493.74**  **Valor Total ($): 80.69**  **Valor Total (¢): 706.04**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCIÓN 3-1  | ---  | ---  | 561.41  | 91.76  | 802.90  |
| 561.41  | 91.76  | 802.90  |
| **Área Total: 561.41**  **Valor Total ($): 91.76**  **Valor Total (¢): 802.90**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **1055.15**  | **172.45**  | **1508.94**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“”””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 52**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XXII de Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo del año 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional en el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 154,** en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, en el que se acordó adquirir un área de 143 Hás., 27 Ás., 36.04 Cás., el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

Se aclara que a pesar de haberse adquirido el inmueble con un área de 1,432,736.04 Mts.², este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al N° ---, del Libro ---, trasladado al SIRyC a la matrícula --- -00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones quedando los inmuebles según detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | --- Libro --- | --- -00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | --- -00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | --- -00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | --- -00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

En acuerdo contenido en el Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SINGUIL,** denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 2**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, con un área de 540,410.04 M², que comprendió --- lotes agrícolas (Polígono ---), --- solares y áreas complementarias, destinado el Proyecto para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra, siendo inscrita la DCD estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

En el Punto XXXIV, del Acta de Sesión Ordinaria N° 36-2015, de fecha 24 de septiembre del año 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 3,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, con un área que fue remedida por lo que quedo con una extensión superficial de 8,504.68 Mts.², que comprende --- solares del Polígono “---”, iglesia y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

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

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

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405
1. Mediante el **Punto XII del acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “---”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos ---, Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1, 409,760.87 mt² inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 5,257.96 Mts.², y un precio de $1,853.12, a favor del señor GERARDO ANTONIO DAVILA y el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 5,257.95 Mts.², y un precio de $1,853.12, a favor del señor OBED CASTANEDA.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 5,257.96 Mts.², y un precio de $1,853.12, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 5,620.95 Mts.² y un precio de $1,981.05, según valúo de fecha 30 de enero de 2024, existiendo una diferencia de área de 362.99 Mt², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $127.93, adicional a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 20 de octubre de 2023, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir de la señora **EDITH ZULEYMA DAVILA COLINDRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria con fecha 20 de octubre de 2023.
3. Corregir el nombre del señor: GERARDO ANTONIO DAVILA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **GERARDO ANTONIO DAVILA ALONSO.**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 5,257.95 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que el inmueble está partido por una zona de protección, por lo que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta: **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de **3,587.15** Mts.², y **LOTE --- , POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de **157.41** Mts.², sumando un área total de 3,744.56 Mts.², resultando que esta ha disminuido en 1,513.39 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 18 de agosto de 2023, anexa al expediente respectivo.

1. Incluir a la señora **JUANA TEODORA LINARES DE CASTANEDA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria con fecha 18 de agosto de 2023.
2. Corregir el nombre del señor: OBED CASTANEDA, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: OBED CASTANEDA LINARES.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

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

1. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 18 de agosto y 20 de octubre del año 2023, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, SecciónTransferencia de Tierras, señor: Nelson Fernando Toledo Castro, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 18 de agosto y 20 de octubre de 2023, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por lotes agrícolas, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Solicitudes de Inclusión de Beneficiarias, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación emitido por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, reportes de inmuebles pendientes de escriturar, copias de acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional, entre otros,del Lote ---, Polígono ---, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, con un área de 5,257.96 Mts.², y con un precio de $1,853.12, siendolo correcto **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 5,620.95 Mts.² y con un precio de $1,981.05, existiendo un aumento de área de 362.99, **b)** Incluir a la señora **EDITH ZULEYMA DAVILA COLINDRES,** de las generales antes expresadas y **c)** Corregir el nombre del señor GERARDO ANTONIO DAVILA, siendo lo correcto **GERARDO ANTONIO DAVILA ALONSO**, y **Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 5,257.95 Mts.², por partición, siendolo correcto **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 3,587.15 Mts.² y **Lote ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 157.41 Mts.², sumando un total de 3,744.56 Mts.², **b)** Incluir a la señora **JUANA TEODORA LINARES DE CASTANEDA,** de las generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre del señor OBED CASTANEDA, siendo lo correcto **OBED CASTANEDA LINARES**, inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 154**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | --- | ---  | 5620.95  | 1981.05  | 17334.19  |
| 5620.95  | 1981.05  | 17334.19  |
| **Área Total: 5620.95**  **Valor Total ($): 1981.05**  **Valor Total (¢): 17334.19**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000 --- -00000  | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  | ------  | ------  | 3587.15 157.41  | 1775.22 77.90  | 15533.18 681.63  |
| 3744.56  | 1853.12  | 16214.80  |
| **Área Total: 3744.56**  **Valor Total ($): 1853.12**  **Valor Total (¢): 16214.80**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **3**  | **9365.51**  | **3834.17**  | **33548.99**  |
|  |  |  |  |

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

“”“””” XIV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 53**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la modificación del Punto **IV-2 de Acta Ordinaria 3-94, de fecha 20 de enero de 1994**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios**,** pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA CANADA RESERVA ISTA**, situada en el cantón El Presidio, jurisdicción y departamento de Sonsonate, **código de SIIE 031502, SSE 648, entrega 02**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Canadá, fue adquirida mediante expropiación realizada a la a la señora Julieta Mendoza de Gros,  con un área de 302 Hás., 14 Ás., 53.00 Cás.,  por un precio de $92,342.86, a razón de $305.62 por Hectárea, y de $ 0.030562 por Metro Cuadrado, de conformidad al acuerdo contenido en el Punto II-1 de Acta Ordinaria  N°3-83 de fecha 21 de enero de 1983 y a Título de Dominio, inscrito al número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, trasladada a la matrícula --- -00000.
2. Mediante acuerdo contenido en el Punto III-2 del Acta Ordinaria N° 3-94, de fecha 20 de enero de 1994, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos y cambios en las áreas aprobadas por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto XXI de Sesión Ordinaria N° 22-2005 de fecha 15 de junio de 2005**, quedando el proyecto conformado por: --- solares para vivienda (Polígonos ---), iglesia y calles, en un área de 06 Hás., 36 Ás., 59.03 Cás., inscrito a las matrículas --- -00000 y --- -00000.
3. En el **Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 3-94, de fecha 20 de enero de 1994**, se adjudicó entre otros el Solar ---, polígono ---, con un área de 842.99 Mts.², y un precio de $137.77, a favor del señor ANDRES CAMPOS.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 842.99 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 843.87 Mts.², existiendo un aumento de área de 88 centímetro, manteniendo el precio de $137.77.
6. Excluir al señor **ANDRES CAMPOS**, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación NO ---, Folio ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de Sonsonate, llevó en el año 1995, en la que consta que el referido señor,falleció el día 26 de diciembre de 1995, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 5 de septiembre de 2023, documentos anexos al expediente respectivo. Se aclara que el nombre del beneficiario se consignó como se ha relacionado, siendo lo correcto ANDRES CAMPOS MARTINEZ.
7. Inclusión a las señoras: **CARMEN CAMPOS MARTINEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de **HEREDERA DEFINITIVA ABINTESTADA CON BENEFICIO DE INVENTARIO** de la herenciaque dejo el señor ANDRES CAMPOS MARTINEZ lo cual se comprueba con Certificación de la Resolución final de las Diligencias de Herencia Intestada, extendida por la Lic. Cecilia del Carmen Ceren de Escobar emitido por el Juzgado de lo Civil y Mercantil de Sonsonate de fecha 9 de junio de 2022, por lo que será la titular de la adjudicación, y **CLARIBEL MARTINEZ CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiaria, de fecha 5 de septiembre de 2023.
8. De acuerdo al Acta de Posesión Material de fecha 5 de septiembre de 2023, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, señor Darío Enrique Zelada Salazar, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 5 de septiembre de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, copia simple de Certificación de diligencias de Aceptación de Herencia, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I Sección de Transferencia de Tierras, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 3-94, de fecha 20 de enero de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación entre otros, del solar ---, Polígono ---,en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---**,** con un área de 842.99 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 843.87 Mts.², existiendo un aumento de 88 centímetros, manteniendo el precio de $137.77, **b)** Excluir al señor ANDRES CAMPOS, por fallecimiento, y c**)** Incluir a las señoras **CARMEN CAMPOS MARTINEZ y CLARIBEL MARTINEZ CAMPOS,** de las generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA CANADA RESERVA ISTA**, situada en el cantón El Presidio, jurisdicción y departamento de Sonsonate, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 02**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PARCELACION 2 (PORCION ISTA)  | ---  | ---  | 843.87  | 137.77  | 1205.49  |
| 843.87  | 137.77  | 1205.49  |
| **Área Total: 843.87**  **Valor Total ($): 137.77**  **Valor Total (¢): 1205.49**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **843.87**  | **137.77**  | **1205.49**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
|  |  |  |  |

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

“”””XV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 54**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XI de Acta de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007,** mediante el cual se modificó adjudicaciones de inmuebles pertenecientes al proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominando el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 57,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

1. **En el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007,** se modificó la adjudicación, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 28,561.54 Mts.² y un precio de $479.66, a favor de los señores: Oscar Antonio Zuñiga Campos y Ana de Jesús Menjivar de Zuñiga.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
2. Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---,esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificado como se ha relacionado anteriormente, sin embargo, en el acuerdo antes mencionado no se estableció la porción a la que pertenece, siendo la identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---.**
3. Excluir al señor Oscar Antonio Zuñiga Campos, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a folio N° ---, del Libro --- de Partidas de Defunción No --- que la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, departamento de La Libertad, llevó en el año 2018, en la que consta que el referido señor,falleció el día 25 de diciembre de 2018, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 18 de diciembre de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
4. Excluir a la señora Ana de Jesús Menjivar de Zuñiga, por la causal de cesión de derechos, según solicitud de exclusión suscrita por el señor Juan Carlos Zuñiga Menjivar de fecha 18 de diciembre de 2023, situación robustecida con copia certificada de testimonio de cesión de derecho y donación irrevocable pura y simple, Numero ---, libro ---, ante los oficios del notario Moisés Ernesto Toledo Jovel, el --- de --- de ---, en el que haciendo uso de sus facultades mentales, formaliza la cesión y donación de manera gratuita e irrevocable, pura y simple el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, Porción ---, ubicado en Hacienda La Rancho Tatuano, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a los señores: **JUAN CARLOS ZUÑIGA MENJIVAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de cesionario, según copia certificada de testimonio de cesión de derecho y donación irrevocable pura y simple, Numero ---, libro ---, ante los oficios del Notario Moisés Ernesto Toledo Jovel, el día --- de --- de ---, por lo que será el nuevo titular de la adjudicación, y **JUAN CARLOS ZUÑIGA GONZALEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha --- de --- de ---.
6. Conforme acta de posesión material de fecha 18 de diciembre de 2023, elaborada por el técnico del Área de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor: Manrrique Vilaseca, el adjudicatario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
7. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de diciembre de 2023, el adjudicatario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, copia certificada de testimonio de cesión de derecho y donación, escrito presentado por la beneficiaria, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Inclusión y Exclusión de beneficiarios, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitido por esta Unidad, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 08-2007, de fecha 28 de febrero de 2007,** en el cual se modificó la adjudicación, entre otros, del Lote ---, Polígono ---,en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Lote ---, Polígono ---, siendo la correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, b)** Excluir al señor OSCAR ANTONIO ZUÑIGA CAMPOS, por fallecimiento, **c)** Excluir a la señoraANA DE JESÚS MENJIVAR DE ZUÑIGA, por cesión de derechos, y **d)** Incluir a los señores: **JUAN CARLOS ZUÑIGA MENJIVAR y JUAN CARLOS ZUÑIGA GONZALEZ,** de las generales antes expresadas**,** inmueble situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicado en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 57**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | ZONA NORTE PORCION UNO - LOTES  | ---  | --- | 28561.54  | 479.66  | 4197.03  |
| 28561.54  | 479.66  | 4197.03  |
| **Área Total: 28561.54**  **Valor Total ($): 479.66**  **Valor Total (¢): 4197.03**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **28561.54**  | **479.66**  | **4197.03**  |
|  |  |  |  |

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

“””” XVI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 55**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2016, de fecha 30 de marzo de 2016,** mediante el cual se aprobaron adjudicaciones de inmuebles pertenecientes, entre otros, a los **PROYECTOS DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** de las porciones identificados como: **PORCIÓN 4, PLAN DEL AMATE, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** y según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 4 PLAN DEL AMATE, y PORCION 6, PLAN DEL AMATE, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** y según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 6 PLAN DEL AMATE,** desarrollados en la **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO**, ubicada en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051717, SSE 887, entrega 18,** en el cual 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: --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. ---; --- L. --- y --- L. ---, 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. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2016 de fecha 21 de enero de 2016, se aprobaron los Proyectos de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble en mención, entre otros de las porciones identificadas como: **PORCION 4, PLAN DEL AMATE, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** y según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 4 PLAN DEL AMATE**, que comprende --- solares para vivienda (polígono ---), Escuela y calle, en un área total de 01 Hás. 40 Ás. 09.48 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000; y **PORCION 6, PLAN DEL AMATE, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** y según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 6 PLAN DEL AMATE**, que comprende --- lotes agrícolas (polígono 1) y Área Comunal 2, en un área total de 05 Hás. 68 Ás. 30.72 Cás., inscrita a la matrícula --- -00000.
3. **En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2016, de fecha 30 de marzo de 2016,** se adjudicó, entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porción ---, Plan del Amate,** con un área de 1,496.95 Mts.² y un precio de $ 2,627.00 y el **Lote ---, Polígono ---, Porción ---, Plan del Amate,** con un área de 24,414.56 Mts.² y un precio de $ 8,744.44, a favor de las señoras: Isabel Perdido y Bartola Landaverde de Perdomo.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
2. Excluir a la señora ISABEL PERDIDO, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción número --- que la Alcaldía Municipal de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, llevó en el año 2018, en la que consta que la referida señora,falleció el día 02 de febrero de 2018, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 24 de enero de 2023, documento anexo al expediente respectivo.
3. Incluir a los señores: **JOSE SALOMON LANDAVERDE PERDIDO**, de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, con Documento Único de Identidad número --- y **FELIPA DEL CARMEN LANDAVERDE PERDIDO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitudes de inclusión de beneficiarios de fecha 24 de enero de 2023.
4. Es necesario advertir a la adjudicataria a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir la medida ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, referente a: Que los beneficiarios construyan barreras muertas con las piedras para evitar la escorrentía.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 03-2016 de fecha 21 de enero de 2016.

1. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 24 de enero de 2023, elaborada por el técnico de la sección de Transferencia de Tierras de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Carlos Rafael Aguilar Mendoza, la adjudicataria se encuentra poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 7 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de enero de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, Cuadro de causales, reportes de valúos por solar y lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de beneficiarias, Testimonio de Poder General Administrativo con Clausula Especial, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Constancias de Cancelación de Créditos, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generado por esta Unidad, es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2016, de fecha 30 de marzo de 2016,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---, Porción ---, Plan del Amate, y Lote ---, Polígono ---, Porción ---, Plan del Amate**, en los siguientes términos**: a)** Excluir a la señora ISABEL PERDIDO, por fallecimiento, y **b)** Incluir a los señores: **JOSE SALOMON LANDAVERDE PERDIDO y FELIPA DEL CARMEN LANDAVERDE PERDIDO**, de las generales antes expresadas; inmuebles ubicados en los **PROYECTOS DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** de las porciones identificadas como: **PORCION 4, PLAN DEL AMATE, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** y según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 4 PLAN DEL AMATE; y PORCION 6, PLAN DEL AMATE, HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO,** y según planos como **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO, PORCION 6 PLAN DEL AMATE,** desarrolladas en la **HACIENDA SAN JUAN Y SAN ISIDRO**, ubicado en jurisdicción de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 18**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: --- -00000  | PORCION 4 (PLAN DEL AMATE)  | ---  | ---  | 1496.95  | 2627.00  | 22986.25  |
| 1496.95  | 2627.00  | 22986.25  |
| Lotes: --- -00000   | PORCION 6 (PLAN DEL AMATE)   | ---   | ---  | 24414.56   | 8744.44   | 76513.85   |
| 24414.56  | 8744.44  | 76513.85  |
| **Área Total: 25911.51**  **Valor Total ($): 11371.44**  **Valor Total (¢): 99500.10**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **1496.95**  | **2627.00**  | **22986.25**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **24414.56**  | **8744.44**  | **76513.85**  |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y 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:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. NOTIFIQUESE.””””””

“””” XVII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 56**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del** **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 34-98, de fecha 24 de septiembre de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios en el proyecto de Lotificación Agrícola en la **HACIENDA SAN FELIPE I**, hoy identificado como proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble conocido administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN,** y registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE I, PORCIÓN 7**, **HACIENDA SAN FELIPE II,** ubicada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081512, SSE 559, entrega 88**, en el cual 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 XVII, del Acta de Sesión Ordinaria 21-98 de fecha 04 de junio de 1998, modificado por el punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2003 de fecha 30 de octubre de 2003, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble en mención que incluye: **en la Lotificación Agrícola:** --- lotes agrícolas (polígonos del ---), y calles; y **en el Asentamiento Comunitario**: --- solares de vivienda (polígonos ---), calles, área uso comunal, cancha e Iglesia, en un área de 207 Hás. 53 Ás. 61.48 Cás.

1. En el **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 34-98, de fecha 24 de septiembre de 1998**, se aprobó entre otros, la adjudicación del Lote ---, Polígono ---**,** con un área de 7,856.70 Mts.², y un precio de $2,055.52, a favor de los señores: José Antonio Alvarado, Mirian de Carmen Mejía Alvarado y Rubidia Arely Alvarado Hernández.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente, por las siguientes causales:
3. Corregir nomenclatura y área del **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 7,856.70 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 7,855.94 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 0.76 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 25 de marzo de 2022, anexa al expediente respectivo.
4. Corregir el nombre de los señores JOSÉ ANTONIO ALVARADO, MIRIAN DE CARMEN MEJÍA ALVARADO Y RUBIDIA ARELY ALVARADO HERNÁNDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **JOSÉ ANTONIO ALVARADO CORTEZ, MIRIAM DEL CARMEN MEJÍA DE LOPEZ Y RUBIDIA ARELY MEJÍA ALVARADO.**
5. Conforme al acta de posesión material de fecha 25 de marzo de 2022, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmuebles de fecha 25 de marzo de 2022, el adjudicatario manifiesta que ni él ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de la Solicitante para Adjudicación que contiene en la Base de Datos de Empleado de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de testimonio de Escritura Pública de Identidad, copia simple de acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Acta de Posesión Material, Acta Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Constancia de cancelación de crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 34-98, de fecha 24 de septiembre de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del Lote ---, Polígono ---**,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, con un área de 7,856.70 Mts.², siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 7,855.94 Mt.², y **b)** Corregir el nombre de los señores JOSÉ ANTONIO ALVARADO, MIRIAN DE CARMEN MEJÍA ALVARADO, Y RUBIDIA ARELY ALVARADO HERNÁNDEZ, siendo lo correcto **JOSÉ ANTONIO ALVARADO CORTEZ, MIRIAM DEL CARMEN MEJÍA DE LÓPEZ, Y RUBIDIA ARELY MEJÍA ALVARADO**, inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA SAN FELIPE I,** conocido el proyecto administrativamente como **HACIENDA SAN FELIPE I (ISTA)-REPROCESO Y AMPLIACIÓN,** y registralmente como **HACIENDA SAN FELIPE I, PORCIÓN 7**, **HACIENDA SAN FELIPE II,** ubicada en cantón Las Isletas**,** jurisdicciónde San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 88**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION SIETE  | ---  | --- | 7855.94  | 2055.52  | 17985.80  |
| 7855.94  | 2055.52  | 17985.80  |
| **Área Total: 7855.94**  **Valor Total ($): 2055.52**  **Valor Total (¢): 17985.80**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **7855.94**  | **2055.52**  | **17985.80**  |

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

“””” XVIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, **dictamen técnico 57**, presentado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, referente a la **modificación del Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2016, de fecha 13 de julio de 2016,** mediante el cual se modificó adjudicaciones en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** desarrollado en **HACIENDA SANTA ELENA,** situado en cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141408, SSE 140, entrega 52**, en el cual hace las siguientes consideraciones:

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

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

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero en razón de haberse reducido el área por la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto IX de Sesión Ordinaria N° 41-2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, en donde se aprobó el desarrollo del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos ---), --- solares para vivienda (Polígonos ---), bosque, cementerio, zonas de protección (1 al 6), quebrada, y calles, en un área de 191 Hás., 93 Ás., 08.18 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2016, de fecha 13 de julio de 2016**, modifico la adjudicación del inmueble identificado como: Lote --- Polígono --- Porción ---**,** con un área de 30.786.96 Mts.², y con un precio de $1,861.53, a favor de los señores: Erasmo López García y Ángela Flores de López.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Excluir al señor ERASMO LÓPEZ GARCÍA, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a página N° ---, tomo ---, del Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San Alejo, departamento de La Unión, llevó en el año 2019, en la que consta que el referido señor,falleció el día 28 de julio de 2019, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 6 de enero de 2023, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Incluir a la señora **NERY MAGDALENA LOPEZ DE MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 6 de enero de 2023.
6. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
7. Implementar obras de conservación de suelos en áreas de laderas, para una mejor agricultura y protección del suelo.
8. Mantener las partes más inclinadas que contienen vegetación como bosque natural que corresponde al 10% del total del inmueble.

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

1. Conforme acta de posesión material de fecha 6 de enero de 2023, elaborada por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora María Auxiliadora Torres, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 6 años.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de enero de 2023, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar, son empleadas del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Copia de Acuerdo de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Acta de Posesión Material, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a lo recomendado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 21-2016, de fecha 13 de julio de 2016,** en el cual se modificó la adjudicación del **Lote --- Polígono --- Porción ---,** en los siguientes términos**: a)** Excluir al señor **ERASMO LÓPEZ GARCÍA**, por fallecimiento, y **b)** Incluir a la señora **NERY MAGDALENA LOPEZ DE MEJIA,** de las generales antes relacionadas,inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION CUATRO,** situada en el cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, quedando la adjudicación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 52**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PORCION CUATRO  | ---  | ---  | 30786.96  | 1861.53  | 16288.39  |
| 30786.96  | 1861.53  | 16288.39  |
| **Área Total: 30786.96**  **Valor Total ($): 1861.53**  **Valor Total (¢): 16288.39**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **30786.96**  | **1861.53**  | **16288.39**  |
|  |  |  |  |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número cinco – dos mil veinticuatro, de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro, a las quince horas con veinte minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

 ING. JOYCI GABRIELA VALENTINA ARAGÓN DE MORENO

LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA

 LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA