SESIÓN ORDINARIA No. 13 – 2020 FECHA: 29 DE MAYO DE 2020

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día veintinueve de mayo de dos mil veinte, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Marta Elena Patiño Andreu, Directora Propietaria por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciada Maribel Hortencia Rodríguez de Romero, Directora Suplente por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el Licenciado Rafael Antonio Guardado Espinoza, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros.

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 quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 143, referente a la aprobación del “Convenio de Cooperación y Apoyo entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria”, debido a la emergencia por la pandemia del COVID-19.
2. Dictamen jurídico 144, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA CLARA PORCIÓN 1 LOTE A, (ASENTAMIENTO COMUNITARIO #12, COQUERA 2, departamento de La Paz. ENTREGA 05.
3. Dictamen jurídico 145, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCION 11-2 RESTO 4, departamento de Usulután. ENTREGA 20.
4. Dictamen jurídico 146, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS 1, departamento de Usulután. ENTREGA 42.
5. Dictamen jurídico 147, referente a la modificación del Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, por corrección de nomenclatura y área, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 72.
6. Dictamen jurídico 148, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. PAPAYÁN, departamento de Cuscatlán, ENTREGA 23.
7. Dictamen jurídico 149, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA EMILIA-ISTA (Porciones 3,2-1 y 2-2) departamento de La Paz. ENTREGA 120.
8. Dictamen jurídico 150, referente al ”**ACUERDO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA”** a fin de que el ISTA desarrolle actividades agrícolas para la producción de alimentos en terreno ubicado en el Centro Ciudad Mujer Santa Ana.

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

“”””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 143, en atención al otorgamiento del ” **CONVENIO DE COOPERACION Y APOYO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y DE TRANSPORTE Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA”;** a fin de establecer mecanismos de apoyo mediante la puesta a disposición de personal administrativo, combustible y vehículos propiedad de ambas instituciones, debido a la emergencia por la pandemia COVID-19; por lo que al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que mediante el Decreto Legislativo N° 593 de fecha 14 de marzo de 2020, publicado en el Diario Oficial N° 52, Tomo N° 426 de la misma fecha, se declaró Estado de Emergencia Nacional por la Pandemia COVID 2019, el cual se encuentra en vigencia por haber sido prorrogado por medio del Decreto Legislativo N° 631, de fecha 16 de abril de 2020, publicado en el Diario Oficial N° 77, Tomo N° 427 de la misma fecha, así como su posterior prórroga contenida en el Decreto Legislativo N° 634, de fecha 30 de abril de 2020.
2. Que en atención a la emergencia sanitaria decretada y ante la amenaza del COVID-2019, fue emitido el Decreto Ejecutivo N°12 y posteriormente derogado por el Decreto Ejecutivo N° 19 y este último, derogado por el decreto ejecutivo 21, de fecha 27 de abril de 2020, todos en el Ramo de Salud, referentes a MEDIDAS EXTRAORDINARIAS DE PREVENCIÓN Y CONTENCIÓN PARA DECLARAR EL TERRITORIO NACIONAL COMO ZONA SUJETA A CONTROL SANITARIO A FIN DE CONTENER LA PANDEMIA COVID 19, encontrándose en vigencia el último de los decretos relacionados.
3. Que debido a la experiencia de otros países en el tratamiento de la Pandemia COVID-19, en los cuales no se activaron oportunamente los protocolos necesarios para su contención, ha surgido la necesidad de adoptar medidas de prevención inmediatas que permitan la menor afectación de la referida Pandemia a nivel nacional.
4. En ese sentido, el Viceministerio de Transporte ha sido delegado para apoyar al Ministerio de Salud en la logística para el traslado de personal de salud, pacientes enfermos y/o con sospecha de portar el virus a través de vehículos adaptados o modificados para protección de sus ocupantes, así también dicho traslado incluye material médico, pruebas de laboratorio, utensilios e insumos de desinfección, víveres y cualquier tipo de objetos necesarios para abastecer centros de cuarentena, centros de cuido y hospitales ya sea públicos o privados.
5. Que debido a la limitada disponibilidad de recursos tales como vehículos idóneos para ejecutar los traslados de bienes, combustible y personas, así como de personal operativo que se destine a la conducción de los mismos, es necesario recurrir a la cooperación entre distintas entidades, apoyándose primordialmente en la utilización coordinada de los recursos de los que cada una disponen.
6. Por lo que, siendo el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, una entidad Autónoma, de derecho Público, adscrita al Órgano Ejecutivo, y por tanto con estrecha vinculación con las demás Instituciones del Estado, es su deber de contribuir en las acciones que le sean requeridas por otras carteras del Estado, dentro de la capacidad presupuestaria que le sea asignada.
7. Debido a lo anterior, ambas instituciones tienen el firme propósito de cooperar en el cumplimiento e implementación de las medidas extraordinarias de prevención y contención sanitarias dictadas para prevenir el peligro de propagación del COVID- 19, brindando apoyo mediante la puesta a disposición de recursos tales como combustible, vehículos, y recurso humano u otros que puedan brindar apoyo necesario para los fines planteados.
8. En ese sentido, para que se establezcan mecanismos de apoyo entre ambas instituciones, es indispensable suscribir el ”**CONVENIO DE COOPERACION Y APOYO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y DE TRANSPORTE Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA”,** el cual se regirá principalmente por las siguientes cláusulas: **OBJETO DEL CONVENIO:** Establecer mecanismos de apoyo mediante la puesta a disposición de personal administrativo, combustible y vehículos propiedad de las instituciones que las partes representan; lo anterior, con la finalidad de apoyar la función encomendada al Viceministerio de Transporte por parte del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, consistente en el desarrollo e implementación de la logística para ejecutar el traslado de personas y bienes a través de vehículos adaptados o modificados para protección de sus ocupantes; **COMPROMISOS DE LAS PARTES:** El Ministerio de Obras Públicas y Transporte a través del Viceministerio de Transporte se compromete a: 1. Administrar eficazmente el traslado de bienes y personas, conforme los lineamientos, protocolos u otro tipo de inducción emitidas por el Ministerio de Salud. 2. Proporcionar y poner a disposición para el combate de la Pandemia, vehículos (pick ups, microbuses, autobuses, coaster, camiones u otros), combustible, así como también personal administrativo y motoristas a fin de colaborar a la ejecución del objeto del presente Convenio. 3. Coordinar el funcionamiento de Terminales EICE, las que para efectos de este Convenio serán espacios físicos, los cuales constituirán puntos de partida y de regreso de las líneas del servicio de traslado, dichos espacios podrán servir además en caso de ser necesario para el resguardo de vehículos y serán objeto de un proceso diario y permanente de desinfección, por el término que permanezca en vigencia la Emergencia Nacional originada por el COVID-19. 4. Adecuar un área de descontaminación o sanitización en las terminales EICE para los vehículos utilizados en las acciones de movilidad. 5. Procurar que todas las unidades de transporte sean desinfectadas inmediatamente después de haber realizado un traslado de cualquier tipo. 6. Procurar que las terminales EICE sean objeto de un proceso diario de desinfección. 7. Proveer a los motoristas insumos necesarios a fin de minimizar riesgo de contagio; siendo estos: mascarillas desechables, guantes desechables, botas, trajes de bioseguridad, alcohol gel, lentes, entre otros. 8. Proporcionar alimento al motorista y al personal administrativo que coadyuve en los esfuerzos de ejecutar los traslados. 9. Proporcionar a los motoristas, personal administrativo y de logística equipo de comunicación que permita coordinar eficazmente las acciones de traslado. 10. Notificar al delegado del ISTA en los casos en los cuales el personal puesto a disposición no cumpla a cabalidad con las labores solicitadas o no asista a la jornada laboral a la cual hubiese sido convocado. 11. Llevar un control sobre el combustible, frecuencia de traslados y asistencia de personal proporcionado. 12. Eliminar en caso la institución lo requiera la modificación realizada al automóvil una vez se dé por concluida la vigencia del presente Convenio, siempre y cuando esto sea posible. **El Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se compromete a:** Proporcionar vehículos (pick ups, microbuses, autobuses, coaster, camión u otros) a fin de colaborar a la ejecución del objeto del presente Convenio. 2. Poner a disposición personal administrativo y motoristas a cada uno de los vehículos que se proporcionen en función del cumplimiento de las acciones de traslado. 3. Proporcionar la nómina de vehículos que pondrá a disposición los cuales deberán estar debidamente identificados; asimismo, la nómina del personal que conducirá los mismos, identificándolos por medios del Documento Único de Identidad; Tanto los bienes como las personas que colaboraran en las acciones de movilidad permanecerán a disposición del Viceministerio de Transporte a través del Equipo Interdisciplinario de Contención Epidemiológica mientras dure la emergencia decretada, el salario y demás prestaciones corre por cuenta de la institución propietaria del bien y/o empleador del personal proporcionado. 4. Proporcionar el combustible o los vales correspondientes a fin de abastecer las unidades que corresponden a la entidad, de acuerdo a la existencia y capacidad presupuestaria. 5. Instruir a los motoristas a que cumplan con los horarios establecidos por el Viceministerio de Transporte a través del Equipo Interdisciplinario de Contención Epidemiológica. 6. Permitir las modificaciones a las que serán sujetos los vehículos destinados a las acciones de traslado así como también a las acciones diarias de desinfección. 7. Instruir a los motoristas para que antes de iniciar cada traslado verifiquen los niveles de aceite de motor, solución de frenos, refrigerante así como la presión en las llantas; lo anterior, con el fin de evitar desperfectos o fallas en el vehículo en el transcurso del traslado, en caso de ser necesario notificar a la institución a la cual pertenece el vehículo la necesidad de proceder al mantenimiento preventivo. 8. En caso de proporcionar vehículos sin motorista se deberá incorporar a las personas quienes desempeñen dicha función a la Póliza de Seguros respectiva, la información de los conductores será transmitida mediante cruce de notas o inclusive de correos electrónicos. 9. En caso que las unidades sufran desperfectos mecánicos, será la institución propietaria la que deberá incurrir en los gastos y gestiones pertinentes para su reparación, en igual sentido, cuando fuere necesario la realización del manteamiento de rutina a las unidades. 10. Asumir por su cuenta y riesgo las desmejoras y depreciación que sufra el vehículo asignado a las funciones de traslado. **AMBAS PARTES SE OBLIGAN A: 1.** Cumplir con los mecanismos de protección y seguridad que determine el MINSAL, tanto para los motoristas como para los vehículos, personal administrativo y de salud, garantizando el efectivo cumplimiento de los fines para los cuales han sido puestos a disposición. 2. Garantizar el funcionamiento efectivo de los vehículos que se pongan a disposición de servir en la Emergencia Nacional por la pandemia COVID 19. 3. Monitorear los vehículos y los motoristas asignados, a fin de supervisar y controlar las actividades que éstos realizan. 4. Verificar que tanto el personal administrativo como los motoristas que proporcionen el servicio de traslado no sean mayores de 60 años, mujeres embarazadas, personas con enfermedades crónicas como insuficiencia renal crónica o trasplantados, cáncer en proceso de radioterapias o quimioterapias, VIH con carga viral detectable, lupus, diabetes mellitus y enfermedades pulmonares crónicas. 5. Levantar acta de entrega de los vehículos en la cual se detalle el estado de los mismos, así como los accesorios con que cuenta, de dicho documento serán emitidos 2 ejemplares en original para cada una de las partes contratantes; **VIGENCIA:** La ejecución del Convenio será considerada a partir del 17 de marzo de 2020, por 6 meses prorrogables por periodos iguales, siendo el Ministerio de Salud el responsable de emitir el Aviso de la finalización de la Emergencia Nacional originada por el COVID-19. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONVENIO: El presente Convenio podrá darse por terminado de manera anticipada por mutuo acuerdo entre las partes. Esta cláusula podrá hacerse efectiva en cualquier etapa del desarrollo del presente Convenio, sin que ninguna de las partes incurra en sanciones. También podrá terminarse de manera anticipada a solicitud de cualquiera de las partes, manifestada a la otra por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en que tal decisión entre en vigor, debiendo justificar las razones en que se fundamenta, salvo que fuere por fuerza mayor o caso fortuito. En ese sentido, el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, de manera anticipada puede dejar de proporcionar los vehículos y personal institucional, reservándose el derecho de utilizarlos para el cumplimiento de las funciones propias del Instituto.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista el Proyecto de Convenio de Cooperación, se considera viable lo solicitado.

En virtud de lo antes expuesto, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal recomienda la Junta Directiva que en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 20 letra "b" de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la celebración del ”**CONVENIO DE COOPERACION Y APOYO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y DE TRANSPORTE Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA”;** a fin de establecer mecanismos de apoyo mediante la puesta a disposición de personal administrativo, combustible y vehículos propiedad de ambas instituciones, debido a la emergencia por la pandemia COVID-19, regido en lo medular en las condiciones señaladas en el Considerando VIII) del presente punto de acta y en su totalidad de conformidad al proyecto de Convenio que consta en los anexos del presente punto de acta. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para elaborar el precitado Convenio, conforme al proyecto que se anexa. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Operaciones y Logística, para que proceda a la ejecución del Convenio que se suscriba. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que comparezca a suscribir el mencionado Convenio de Cooperación, cuya ejecución será considerada a partir del 17 de marzo de 2020, y el mismo se mantendrá por 6 meses prorrogables por periodos iguales, debido a la Emergencia Nacional originada por el COVID-19, de acuerdo a los parámetros establecidos en el Convenio. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE. “””””

““””IV) A solicitud del señor: **MELVIN EDENILSON HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **YANETH ELIZABET ESCOBAR DE HERNÁNDEZ,** 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 jurídico 144, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en la **HACIENDA SANTA CLARA ASEN. COM. NUM DOCE, COQUERA DOS,** y según planos como HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE A, denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2**, situado en cantón Tecualuya, jurisdicción San Luis Talpa, departamento de La Paz, **código de proyecto 081316, SSE 1918, entrega 5;** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que Mediante el Punto XXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 48-2003, de fecha 18 de diciembre de 2003, la Junta Directiva Institucional, acordó aceptar la Donación propuesta por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SantaClara N° 2” de Responsabilidad Limitada, de 2 inmuebles con un área total de 177,731.92 Mts.², equivalente a 17 Hás., 77 Ás., 31.92 Cás., con un valor total de $58,125.34, a razón de $3,270.39 por hectárea, y de $0.327039 por metro cuadrado, la cual está formada por dos lotes identificados de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN** | **ÁREA Mts.²** | **ÁREA Hás.** | **MATRICULA** |
| **Según Punto XXVIII de Acta S.O. N° 48-23 de fecha 18-12-2003** | **Según Razón de Inscripción**  |
| Lote Cooperativa 1-6 de la Porción No.1 | Hda. Sta. Clara, Porción #1, lote “A” (IG) Remedición | 165,334.44 | 16 Hás., 53 Ás., 34.44 Cás. | ----00000 asiento --- |
| Lote Cooperativa 4-2 de la Porción No.2 | Hda. Sta. Clara, Porción #2, lote “B” (IG) Remed. | 12,397.48 | 1 Hás., 23 Ás., 97.48 Cás. | ----00000asiento --- |
| **TOTAL** |  | **177,731.92** | **17 Hás., 77 Ás., 31.92 Cás**. |  |

Lo anterior consta en Escritura Pública de Donación Número ---, del Libro ---, otorgada ante los oficios notariales de Marisol Pastora Sandino, el día --- de --- del año ---, e inscritas a las matriculas antes relacionadas, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.

1. El ISTA desarrolló un proyecto para beneficiar a personas incluidas en el Sistema de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra, por lo que la Junta Directiva Institucional acordó en el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, aprobar el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA SANTA CLARA N° 2, (2ª ETAPA ASENTAMIENTO COMUNITARIO N° 12), ubicado en cantón Tecualuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con un área de 17 Hás., 77 Ás., 31.92 Cás., equivalentes a 177,731.92 Mts.², quedando distribuido de la siguiente manera: Área para --- solares (polígonos A, B y C), área de chatarra, área casco de hacienda 2, área ermita, área escuela, área cocotal, área clínica, área A-A, área coquera (1 y 2), área corral (1 y 2), área solares futuros (sin número 1 y 2), área iglesia evangélica, área calles. Dentro de los inmuebles que conforman dicho proyecto se encuentran las descritas de la forma siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DENOMINACIÓN** | **ÁREA Mts.²** | **MATRICULA** |
| HACIENDA SANTA CLARA, AS. COM.#12,COQUERA 1 | 11,444.73 | ----00000 |
| HACIENDA SANTA CLARA, AS. COM.#12,COQUERA 2 | 8,754.27 | ----00000 |
| **TOTAL** | **20,199.00** |  |

1. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se modificó el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria N° 24-2005, de fecha 30 de junio de 2005, en el sentido de que en el citado Proyecto se aprobaron nuevos planos en los inmuebles identificados como a) HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE “A” denominado el proyecto como ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 1, y b) HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE “A” denominado el proyecto como ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2, con un extensión superficial de 8,754.27 Mts2,inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: --- solares de vivienda (Polígono “A”) y Calle. Aprobándose el Valor de Referencia de la Zona de: $2.47 para los solares que forman parte de la **HACIENDA SANTA CLARA PORCIÓN 1, LOTE “A”,** denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2”**, por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado para éste de: $3.86, de acuerdo 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas;
4. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas; y
5. Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

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

1. Según valúo de fecha 11 de diciembre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicación 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 al inmueble a adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 14 de febrero de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 8 años.
4. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de febrero de 2020, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida mediante consulta realizada en la base de datos de empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de acuerdos de Junta Directiva, copia de Escritura de Donación a favor del ISTA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor**: MELVIN EDENILSON HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ,** y ---- **YANETH ELIZABET ESCOBAR DE HERNÁNDEZ**; de las generales antes expresadas, ubicado en la

**HACIENDA SANTA CLARA ASEN. COM. NUM DOCE, COQUERA DOS**, y según planos aprobadoscomo HACIENDA SANTA CLARA PORCION 1, LOTE A denominado el proyecto como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO # 12, COQUERA 2**, situada en cantón Tecualuya, jurisdicción San Luis Talpa, departamento de La Paz**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 05** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares: ----00000  | COQUERA 2  | --- | --- | 516.36  | 1993.15  | 17,440.06  |
| 516.36  | 1993.15  | 17,440.06  |
| **Área Total: 516.36** **Valor Total ($): 1993.15**  **Valor Total (¢): 17,440.06** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **516.36** | **1993.15** | **17440.06** |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerado IV 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 legales. **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. NOTIFIQUESE.””””

 ““””V) A solicitud de la señora: **MORENA YAMILETH ALVARADO TREJO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 145, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA NANCUCHINAME 3,** denominado el Proyecto como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 11-2, RESTO 4,** situada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **código de proyecto 110863, SSE 371, entrega 20,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Nancuchiname, fue adquirida por el ISTA a través de expropiación de conformidad a los Decretos Ley No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, según consta en el Acuerdo contenido en el Punto II-1 de Acta Ordinaria 33-83 de fecha 23 de septiembre de 1983, con un área de 1,175 Hectáreas 89 Áreas 56.58 Centiáreas, por un precio de $103,920.00, a razón de $88.37 por hectárea y de $0.0088 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 39-2001, de fecha 11 de octubre del año 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION No. 3, LA NORIA,** con un área total 16 Hás. 59 Ás. 59.04 Cás.,en el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. 1**, Polígono del “A” al “L” y **ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. 2,** Polígono del “A” al “W”, modificado por el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2013 de fecha 12 de junio de 2013, en el sentido de modificar únicamente el Asentamiento Comunitario 1, por haber sido aprobado nuevo plano de la porción que actualmente se identifica como **“HACIENDA NANCUCHINAME, PORCION 11-2, RESTO 4”,** con un área de 07 Hás. 26 Ás. 30.33 Cás., que comprende: --- Lote Agrícola,--- Solares para Vivienda, Área de Protección 1, Zonas de Protección 1, 2 y 3, Pozo (1), Cancha de Fútbol (1) y Calles; por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.1780 para el solar de vivienda. Los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 03 de febrero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa como Campesino sin Tierra.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-0270-2020, de fecha 17 de febrero de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, la solicitante no ejerce la posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de enero de 2020, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por Solar, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y carencias de bienes; 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 Gerencia Legal 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: **MORENA YAMILETH ALVARADO TREJO,** y su menor hija **----**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA NANCUCHINAME 3,** denominado el Proyecto como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCION 11-2, RESTO 4,** situada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 20**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares: ----00000  | RESTO 4 DE ANTECEDENTE 11, ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---- | ---- | 287.77  | 1490.07  | 13038.11  |
| 287.77  | 1490.07  | 13038.11  |
| **Área Total: 287.77**  **Valor Total ($): 1490.07**  **Valor Total (¢): 13038.11**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **287.77**  | **1490.07**  | **13038.11**  |
| **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 legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””VI) A solicitud de la señora: **INGRID DEL TRANSITO DIAZ DIAZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y --- **ISRAEL ISAAC UMANZOR CARCAMO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 146, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** situadaen cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 11140102, SSE 518, entrega 42,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 701 Hectáreas, 35 Áreas, 04.62 Centiáreas, a través de Expropiación, de conformidad al Punto II 2, del Acta Extraordinaria 12 de fecha 1º de abril de 1981, por un precio de $102,422.86, a razón de $146.0366 por hectárea y de $0.01460366 por metro cuadrado.
2. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:
* Acuerdo contenido en el Punto IV-3 del Acta Ordinaria 31-90, de fecha 20 de septiembre de 1990, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado el proyecto como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás., 59 Ás., 08.39 Cás., distribuidas en Lotificación Agrícola: 58 lotes agrícolas y calles; Asentamiento Comunitario: Área para solares, calles y zona comunal.
* Acuerdo contenido en el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 21-92, de fecha 20 de julio de 1992, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado el Proyecto como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás., distribuidas de la siguiente manera: Lotificación Agrícola: ---- lotes agrícolas, área de protección y calles. Asentamiento Comunitario: ---- solares para vivienda, zona verde y calles.
* Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria 50-96, de fecha 19 de diciembre de 1996, se desarrolló el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás., distribuidas de la siguiente manera: 19 Lotes Agrícolas y Calles.
1. Los aludidos Acuerdos fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria09-2014,de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás., el cual comprende: ---- solares para vivienda (--- solares en el Asentamiento Comunitario El Chile, Segunda Etapa, Polígonos A, B, y C; y ---- solares para vivienda en el Asentamiento Comunitario, Segunda Etapa, Polígonos A, B, C-1, D, E, H e I), --- lotes agrícolas (---lotes en la Primera Etapa, Polígonos 1, 2 y 3; --- lotes en la Segunda Etapa, Polígonos 1, 2, 3, 5, 9, y 12; y ---- lotes en la Tercera Etapa, Polígono 1);1 Bosque; 5 zonas de protección (1 al 5); y calles. Por lo que se recomienda el precio de venta de $3.83 por metro cuadrado para el Solar de Vivienda. Los criterios utilizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007, de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva. Dentro del Asentamiento Comunitario, Segunda Etapa, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según valúo de fecha 03 de marzo de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionara en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
3. Conforme al Acta de Posesión Material en fecha 20 de febrero de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ricardo Adán Soto Martínez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años.
4. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 20 de febrero de 2020, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el 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.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo del solar, reporte de búsqueda de solicitantes para la adjudicación emitido por la Oficina Regional Usulután y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia de Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, y carencia de bienes; 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 Gerencia Legal 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: **INGRID DEL TRANSITO DIAZ DIAZ,** y --- **ISRAEL ISAAC UMANZOR CARCAMO,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS I,** situada en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután**;** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 42**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Solares: ----00000  | LOTIFICACION AGRICOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO SEGUNDA ETAPA  | ---  | ---  | 908.07  | 3477.91  | 30431.71  |
| 908.07  | 3477.91  | 30431.71  |
| **Área Total: 908.07**  **Valor Total ($): 3477.91**  **Valor Total (¢): 30431.71**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **908.07**  | **3477.91**  | **30431.71**  |
| **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 legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 147, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0003-20, de fecha 03 de enero de 2020, referente a la **modificación del** **Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de parcelación desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS II,** ubicado en cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 11140101, Manta 542, entrega 72**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. El ISTA adquirió un área de 869 Hás. 37 Ás. 64.46 Cás., a través de compraventa de cuatro porciones que formaron un solo cuerpo de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Inmueble** | **Área Adquirida** | **Precio** | **Valor por Há.** | **Valor por Mt2** | **Según Acuerdo contenido en:** |
| Lote “A” | 186 Hás. 27Ás.25.00 Cás. | $22,857.14 | $122.70809 | $0.012270809 | Punto III-7 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "B" | 153 Hás. 95 Ás.00.00 Cás. | $20,000.00 | $129.9123 | $0.1299123 | Punto III-8 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote “C” | 195 Hás. 40 Ás.00.00 Cás. | $22,857.14 | $116.9762 | $0.01169762 | Punto III-5 del Acta Ordinaria No.20, de fecha 22 de septiembre de 1981. |
| Lote "D" | 333 Hás. 75 Ás.39.46 Cás. | $88,331.77 | $264.6614 | $0.02646614 | Punto II-11 del Acta Ordinaria No.44-86, de fecha 16 de diciembre de 1986. |
| **Total…** | **869 Hás., 37 Ás., 64.46 Cás.** | **$154,046.05** |  |  |  |

Por un precio de adquisición de $154,046.05, a razón de $177.191423 por Hectárea, y $0.017719 por Metro Cuadrado.

1. Mediante el Punto III del Acta Ordinaria 34-92 de fecha 29 de octubre de 1992, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA CORRAL DE MULAS II, identificado el proyecto como CORRAL DE MULAS II porciones ( B, C ,Y D ), que comprende: Lotificación Agrícola ---- Lotes Agrícolas; calles; Laguna de Agua Dulce; Área Inundada; Área de Bosque Salado; Área Perdida por Entrada de Mar; Asentamiento Comunitario, --- Solares; calles; Zona Comunal y Zona Verde, el cual fue modificado por el Punto XXI del Acta de Sesión Ordinaria34-2013, de fecha 03 de octubre de 2013, por haber sido aprobados nuevos planos del área aún no transferida a favor de los beneficiarios. En el inmueble ahora denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCIÓN 1,** se ha desarrollado un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento comunitario en un área de 71 Hás., 92 Ás., 10.28 Cás.,el cual comprende --- Lotes Agrícolas (polígono 1), ----Solares de Vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H e I); 23 Zonas de Protección; 3 Canchas; 3 Áreas Inundables; 1 Escuela; 1 Clínica; 1 Zona Verde y calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 2,328.47 Mts.², y con un precio de $141.04, a favor de los señores: Sandra Yanira Ulloa de Rivas, José Obed Rivas Ulloa, José Oved Rivas Gómez, y María Antonia Rivas Ulloa.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en **“HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por la siguiente causal:
* Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 2,328.47 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, siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION --,** con un área de 2,068.89 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 259.58 Mts.², lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 28 de noviembre de 2019, anexa al expediente respectivo.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 28 de noviembre de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Usulután, señor Ricardo Adán Soto Martínez, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 28 de noviembre de 2019, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, copia de pasaportes emitidos por la República de El Salvador, Escritura Pública de Poder Especial, constancia de cancelación de crédito, calcas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar** el **Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria 35-2002, de fecha 12 de septiembre de 2002,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR ---, POLIGONO ---, en lo referente a**:** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 2,328.47 Mts.², siendo lo correcto: **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 2,068.89 Mts.²; existiendo una disminución de área de 259.58 Mts.2, lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble de fecha 28 de noviembre de 2019, anexa al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en la **“HACIENDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2, PORCION 1”,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de

Usulután, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 72**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: -----00000  | HDA CORRAL DE MULAS INMUEBLE 2 PORCION 1  | ----  | ---- | 2068.89  | 141.04  | 1234.10  |
| 2068.89  | 141.04  | 1234.10  |
| **Área Total: 2068.89**  **Valor Total ($): 141.04**  **Valor Total (¢): 1234.10**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **2068.89**  | **141.04**  | **1234.10**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

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

 ““””VIII) A solicitud del señor: **JULIO ANTONIO JUAREZ GUERRERO,** de ----años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, ---- **IRMA DE JESUS JUAREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **ABRAHAM HERIBERTO JUAREZ,** 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 jurídico 148, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071505, SSE 581,** **entrega 23;** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que de acuerdo a lo establecido en los Decretos 153 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, el ISTA adquiere por compraventa a la Sociedad Henríquez Quiñónez Molina e Hijos, un área de 122 Hás. 30 Ás. 92 Cás., por un valor de $85,820.46 a razón de un precio por hectárea de $701.668056 y por metro cuadrado de $0.07016, según Acuerdo contenido en el Punto II-1 del Acta Ordinaria N° 22-87, de fecha 19 de junio de 1987.
2. Mediante el Punto III-6 del Acta Ordinaria 16-90, de fecha 11 de mayo de 1990, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN**, el cual estaba formado la Lotificación Agrícola: --- lotes agrícolas (Polígonos del 1 al 5), y Calles; y en el Asentamiento Comunitario: --- solares (Polígonos de la A la E), calles, área zona verde y comunal, área de cancha de fútbol y área desarrollo futuro. El Acuerdo anterior fue modificado mediante el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016, de fecha 26 de julio de 2016, por haberse aprobado nuevos planos desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA PAPAYAN**, ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán; inscrita a favor de este Instituto a la Matrícula ----00000,del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, con un área de 7 Hás. 85 Ás. 49.74 Cás., que comprende --- Solares de Vivienda (Polígonos A al G), 1 Zona de Protección, 2 Zonas Verdes, 1 Zona Comunal, 1 Cancha de Fútbol y calles, así también se aclara que por error involuntario en el considerando III, del mencionado Punto en el resumen del proyecto el resto registral quedo como 264,414.10 Mt², siendo lo correcto de 246,414.10 Mt², Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado de $4.88 para las nuevas adjudicaciones, por lo que se recomienda para éste, el precio de venta de $5.641200 por metro cuadrado. 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 de2015. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 17 de enero de 2020, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 15 de enero de 2020, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señora Sonia Bubón, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
5. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de enero de 2020, el peticionario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, copias de Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor**: JULIO ANTONIO JUAREZ GUERRERO,** ---- **IRMA DE JESUS JUAREZ,** y ---- **ABRAHAM HERIBERTO JUAREZ,** de generales antes expresadas, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA PAPAYAN,** ubicada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán**,** 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: 23**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Solares: ---00000  | HACIENDA PAPAYAN  | --- | ---  | 467.17  | 2635.40  | 23059.75  |
| 467.17  | 2635.40  | 23059.75  |
| **Área Total: 467.17**  **Valor Total ($): 2635.40**  **Valor Total (¢): 23059.75**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **467.17**  | **2635.40**  | **23059.75**  |
| **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 legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

 ““””IX) A solicitud de la señora: **ANA JOSEFA TORRES GARCÍA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSÉ ANTONIO LÓPEZ TORRES,** 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 jurídico 149, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA EMILIA – ISTA (PORCIONES 3, 2-1 y 2-2),** ubicada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081504, SSE 94, entrega 120,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SANTA EMILIA**, fue adquirida por el ISTA mediante compraventa, conforme a los Acuerdos contenidos en los Puntos II-12, II-13, II-14, II-15 y II-16 todos del Acta de Sesión Ordinaria 23-83, de fecha 8 de julio de 1983, con un área de 347 Hás., 81 Ás., 91.07 Cás., por un precio de adquisición de $174,224.80; a razón de $500.91 por hectárea, y $0.05, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2005, de fecha 29 de septiembre de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble relacionado, con un área total de 30 Hás., 39 Ás., 63.30 Cás., que comprende ---- Solares de Vivienda (Polígonos A y B); Cancha de Fútbol; Zonas de Protección (1 y 2); Porción 2-2 A, ISTA y calles, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda un precio promedio de $3.33 por metro cuadrado para los solares de vivienda, y un precio de venta para éste de $4.10. Los criterios utilizados por el referido departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007. criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 20 de febrero de 2020, realizado por el Departamento Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionara en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
4. 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 el inmueble a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación 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 al inmueble a adjudicarse.
5. Conforme Acta de Posesión Material de fecha 07 de febrero de 2020, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.
6. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de febrero de 2020, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por solar, Reportes de búsqueda de solicitante para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; 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 Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **ANA JOSEFA TORRES GARCÍA**, y ---- **JOSÉ ANTONIO LÓPEZ TORRES;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA EMILIA – ISTA (PORCIONES 3, 2-1 Y 2-2), situ**ada en jurisdicción de 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: 120** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| -----  | Solares: ----00000  | SANTA EMILIA INMUEBLE TRES | ---- | ---- | 1049.51  | 4302.99  | 37,651.16  |
| 1049.51  | 4302.99 | 37,651.16  |
| **Área Total: 1,049.51** **Valor Total ($): 4302.99**  **Valor Total (¢): 37,651.16** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1** | **1049.51**  | **4302.99**  | **37651.16**  |
| **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 legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 150, en atención al otorgamiento del **”ACUERDO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA”;** a fin de que el ISTA desarrolle actividades agrícolas para la producción de alimentos que contribuyan a la seguridad alimentaria, en el terreno ubicado en el Centro Ciudad Mujer Santa Ana, kilómetro 61½ carretera Panamericana, finca Santa Teresa, cantón Chupaderos, departamento de Santa Ana; por lo que al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. Que el Ministerio de Desarrollo Local, tiene dentro de sus atribuciones coordinar, ejecutar y evaluar las políticas, programas y acciones en materia de desarrollo local, así como propiciar un enfoque de derechos humanos en la formulación de las políticas públicas, de cara a la erradicación de la discriminación y toda forma de intolerancia hacia personas y los grupos sociales, propiciando la implementación, en caso de ser necesario, de acciones afirmativas; para lo cual podrá celebrar toda clase de convenios o acuerdos.
2. Así mismo, el Programa Ciudad Mujer impulsado y coordinado por el Ministerio de Desarrollo Local, tiene como propósito contribuir a mejorar las condiciones de vida de las mujeres salvadoreñas mediante la facilitación de los servicios esenciales, ofrecidos o coordinados por centros de atención integral ubicados estratégicamente en el país, y que son conocidos como Centros Ciudad Mujer.
3. El Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria trabaja para mejorar los niveles de vida de la población campesina mediante la obtención de mejores ingresos y otras condiciones materiales de vida a través de los cambios de régimen de vida, mediante la obtención de tierras, así como el desarrollo de una gestión institucional que impulse las capacidades de agregación de valor en la productividad agropecuaria, en armonía con el medio ambiente e igualdad de género.
4. Debido a lo anterior, ambas instituciones tienen el firme propósito de sumar sus esfuerzos para favorecer la inclusión social de las mujeres, y erradicar la discriminación y la violencia contra la mujer basada en género, por medio del Programa Ciudad Mujer.
5. En ese sentido, para que el ISTA desarrolle actividades agrícolas para la producción de alimentos que contribuyan a la seguridad alimentaria, es indispensable suscribir el **”ACUERDO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA”,** el cual se regirá principalmente por las siguientes cláusulas: **OBJETIVO DEL ACUERDO:** El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las directrices generales para la cooperación entre las partes, a fin de que el ISTA desarrolle actividades agrícolas para la producción de alimentos que contribuyan a la seguridad alimentaria, en el terreno ubicado en el Centro Ciudad Mujer Santa Ana, kilómetro 61½ carretera Panamericana, finca Santa Teresa, cantón Chupaderos, departamento de Santa Ana; **COMPROMISOS DE LAS PARTES:** Para garantizar el adecuado cumplimiento de los objetivos se observará una conducta basada en la buena fe; **CONDICIÓN ESPECIAL:** El Ministerio en cooperación con el ISTA realizaran las actividades de cultivo, y producción de alimentos, con el fin único de beneficiar a las usuarias del Programa Ciudad Mujer Santa Ana, por lo que el uso de la Oficina y de la porción de tierra que sea destinada al cultivo de granos básicos por las Partes, no implican compromisos futuros para que el Ministerio otorgue derechos reales a favor del ISTA ni la enajenación legal y material de los mismos; reservándose el MINDEL el derecho de propiedad, posesión, uso y demás derechos que sobre dicho inmueble le corresponden; así como un destino diferente al convenido en el presente instrumento, si por necesidades futuras para el buen funcionamiento del Programa Ciudad Mujer deba destinarse dicho inmueble a fines distintos al presente; **MODIFICACIONES:** El presente Acuerdo podrá ser modificado por mutuo acuerdo, por intercambio de notas. Para tal efecto, la parte interesada comunicará a la otra su petición, acompañada del proyecto de adenda, teniendo la otra parte cinco días para manifestar su aceptación o no. En este caso, el documento de modificación deberá ser suscrito por los representantes legales de las instituciones y formarán parte integral del mismo; **VIGENCIA:** El presente Acuerdo tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su suscripción, prorrogable automáticamente por periodos iguales siempre y cuando cualquiera de las partes no manifestare, mediante comunicación escrita su deseo de darlo por finalizado, con al menos treinta días de anticipación; **CAUSALES DE TERMINACIÓN**: Son causales de terminación: a) Mutuo acuerdo, b) Incumplimiento de una de las partes de alguna de las condiciones o cláusulas expuestas anteriormente, sin necesidad de acción judicial, c) A petición de una de las partes en los términos previstos en la cláusula segunda; y d) Por caso fortuito o fuerza mayor. La parte que desee dar por terminado este Acuerdo lo notificará por escrito a la otra, por lo menos con tres meses de antelación.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista el Proyecto de Acuerdo de Cooperación, se considera viable lo solicitado.

**POR TANTO:** En virtud de lo antes expuesto, y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 20 letra "b" de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la celebración del **ACUERDO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO LOCAL Y EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA”;** a fin de que el ISTA desarrolle actividades agrícolas para la producción de alimentos que contribuyan a la seguridad alimentaria, en el terreno ubicado en el Centro Ciudad Mujer Santa Ana, kilómetro 61½ carretera Panamericana, finca Santa Teresa, cantón Chupaderos, departamento de Santa Ana, regido en lo medular en las condiciones señaladas en el Considerando V) del presente punto de acta y en su totalidad de conformidad al proyecto de Convenio que consta en los anexos del presente punto de acta. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para elaborar el precitado Convenio, conforme al proyecto que se anexa. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Escuelas Agrarias, para que proceda a la ejecución del Acuerdo que se suscriba. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que comparezca a firmar el mencionado Acuerdo de Cooperación, el cual tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de suscripción, así como para aprobar sus posteriores prórrogas, de acuerdo a los parámetros establecidos en el Acuerdo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número trece – dos mil veinte, de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinte, a las doce horas con cinco minutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

 LCDA. MARTA ELENA PATIÑO ANDREU

 LCDA. MARIBEL HORTENCIA RODRÍGUEZ DE ROMERO

 LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA