En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas con treinta minutos del día miércoles trece de marzo 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, licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y el licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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

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

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 26, referente a la modificación del Acuerdo de Junta Directiva de FINATA, Punto 4 letra “E” caso No. 6 del Acta No. JD-07/92 de fecha 19 de febrero de 1992, por inclusión, respecto a **01 parcela agríco**la, en HDA. LA PRESA, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
2. Dictamen jurídico 27, relacionado con transferencia por donación de un inmueble, identificado como **Estación Experimental** a favor del CENTRO DE DESARROLLO DE COMERCIO AGROPECUARIO (CDCA), ubicado en HDA. SITIO DEL NIÑO, departamento de La Libertad, el cual cuenta con restricción de Patrimonio Cultural. ENTREGA 01.
3. Dictamen jurídico 28, relacionado con la transferencia por compraventa del inmueble identificado como IGLESIA 1, a favor de la **Iglesia Católica Apostólica y Romana, en El Salvador, Diócesis de Zacatecoluca**, en HDA. SAN JOSE DE LUNA, departamento de La Paz, ENTREGA 200.
4. Informe con referencias GLI-00-00221-2024 y UDI-00-0055-24, presentado por el Gerente Legal Interino, licenciado José Benedicto Delgado, con el visto bueno del Gerente General Interino, licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, relacionado con la inclusión de métodos de contratación previstos en el artículo 38 de la Ley de Compras Públicas, no incluidos en el Punto IV de Sesión Ordinaria 15-2023, del 11 de mayo de 2023.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de cuórum, **ACUERDA: Modificar la agenda,** debido a la incorporación de informe de la Gerencia Legal, (Correspondiente al Punto VI de esta Sesión).

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 26, referente a la modificación del **Punto** **4, letra “E” caso 6 del** **Acta No. JD-07/92 de Sesión celebrada el día 19 de febrero de 1992**, en el que se aprobó la adjudicación de la Parcela ---/---, de la **HACIENDA “LA PRESA”**, ubicada en cantón Puerto Los Avalos, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, **con** **expediente** **---, código de proyecto 1108103, SSE 1123, entrega 01**,en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 4 letra “A” del Acta N° JD-36/83, de la Sesión celebrada el día 29 de septiembre de 1983, fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a las señoras **MARIA CLEMENTINA TORRES CORDOVA y MARIA CESAREA TORRES CORDOVA DE ORELLANA** conocida por **MARIA CESAREA TORRES DE ORELLANA y por MARIA TORRES CORDOVA DE ORELLANA**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢451,941.75 equivalentes a $51,650.49, por el área de 78 Hás., 96 As., 51 Cás.
2. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el **Punto** **Cuatro** Acta No. JD-07/92 de Sesión celebrada el día 19 de febrero de 1992, se adjudicó entre otros la Parcela ---/--- en la **HACIENDA “LA PRESA”**, situada en cantón Puerto Los Avalos, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, a favor del señor **JUAN FRANCISCO ROMERO E.** con área de 39,140.74 Mts2, y un precio de $6,213.27.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble ante mencionado, inscrito a favor de FINATA hoy ISTA, a la Matrícula 75090436-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, se hace necesaria la modificación del citado acuerdo, por la siguiente causal:

Incluir en la adjudicación del inmueble, a la señora **ANA ELIZABETH ROMERO SOLANO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del adjudicatario**,** cuyo vínculo familiar se comprobó con la Certificación de Partida de Nacimiento, según solicitud de Inclusión de Beneficiario de fecha 14 de septiembre de 2023, anexa al expediente respectivo.

1. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de septiembre de 2023, el beneficiario 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: listado de valores y extensiones, reporte de valúo de parcela, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) IV Usulután, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificación de partida de nacimiento, solicitud de inclusión de beneficiario, constancia de cancelación de crédito, y consulta de la Ventanilla Única Virtual del CNR de la matrícula a favor de FINATA hoy ISTA, se estima procedente someter a conocimiento de Junta Directiva lo solicitado.

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 Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Punto 4 letra “E” caso No. 6 del Acta No. JD-07/92 de fecha 19 de febrero de 1992,** mediante el cual se aprobó la adjudicación de la Parcela ---/---, en el siguiente término: Incluir a la señora **ANA ELIZABETH ROMERO SOLANO,** de las generales antes expresadas, ubicada en el proyecto denominado Hacienda La Presa, situada en cantón Puerto Avalos, 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: 01**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | PARCELA ---  | ---  | ---  | 39140.74  | 6213.28  | 54366.20  |
| 39140.74  | 6213.28  | 54366.20  |
| **Área Total: 39140.74**  **Valor Total ($): 6213.28**  **Valor Total (¢): 54366.20**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **39140.74**  | **6213.28**  | **54366.20**  |

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

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 27, en atención a escrito de fecha 26 de enero de 2024, mediante la cual el Director Ejecutivo del Centro de Desarrollo de Comercio Agropecuario (CDCA), Ingeniero Julio Enrique Cañas Baratta, solicita la Donación del inmueble identificado como **ESTACIÓN EXPERIMENTAL,** situado en la Hacienda Sitio del Niño, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad**. Código SIIE 051556, Código de SSE 2282, Entrega 01.** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante escritura pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día --- de --- del año ---, inscrita bajo el Sistema de Folio Personal al Número --- del Libro --- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $32.69 por Hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, siendo la Porción Uno inscrita a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, sobre la cual recae el área otorgada en Comodato.
2. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición de fecha 26 de enero de 2024, con referencia GLI-07-00196-24, mediante el cual el Director Ejecutivo del Centro de Desarrollo de Comercio Agropecuario (CDCA) Ingeniero Julio Enrique Cañas Baratta, solicita la Donación del inmueble identificado como Estación Experimental, situado en la Hacienda Sitio del Niño, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 1,177,762.79 metros cuadrados; lo cual ha sido solicitado con el fin de promover el desarrollo de las cadenas agroproductivas del país, así como también propiciar acciones encaminadas a mantener una reserva estratégica agrícola, reducir la vulnerabilidad alimentaria y sentar las bases de una futura soberanía a nivel nacional
3. Mediante nota con referencia GDR-00-0056-2024 de fecha 12 de marzo de 2024, la Gerencia de Desarrollo Rural remite informe con referencia **ADI-00-0222-2024** de fecha 12 de marzo de 2024, en el que la Sección de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, remitió informe manifestando que en fecha 11 de marzo de 2024, realizó inspección de campo en el inmueble identificado como **ESTACION EXPERIMENTAL**, bajo el acompañamiento del Técnico del Área de Transferencia de Tierras Central, señor Carlos Rafael Aguilar, y en la misma se determinó que el inmueble citado de acuerdo a plano aprobado, se encuentra situado en la Hacienda Sitio del Niño, ubicada en jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, y que el acceso al inmueble es por medio de calle de tierra, realizándose recorrido del perímetro del mismo, el cual presenta en un 80% pasto, sin construcciones, debidamente delimitado con cerco perimetral con postes de madera y alambre de púa.

Así mismo, señala que dicho inmueble se encuentra inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula --- -00000, con un área de 117 Has 77 Ás. 62.79 Cás, equivalentes a 1, 177,762.79 metros cuadrados,estando en disponibilidad para ser transferido, a título de Donación al **CENTRO DE DESARROLLO DE COMERCIO AGROPECUARIO (CDCA).** Por lo tanto esa Sección de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, considera que cumple con los requisitos, para continuar con el trámite correspondiente.

1. Mediante nota con referencia GLI-00-0254-2024 de fecha 11 de marzo de 2024, se informó al **MINISTERIO DE CULTURA** que el inmueble identificado como **ESTACIÓN EXPERIMENTAL,** con matrícula --- -00000 y un área de 1,177,762.79 metros cuadrados, cuenta con restricción de **PATRIMONIO CULTURAL,** de conformidad al Acuerdo Ejecutivo N° 36/2019 de fecha 21 de junio de 2019; y en ese sentido se comunicó al referido Ministerio para los efectos pertinentes; lo anterior en aplicación del Artículo 12 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y Artículo 35 de su Reglamento.

Así mismo se remitió al Registro de Bienes Culturales del Ministerio de Cultura, el formulario a fin de que se extienda una constancia de haber notificado al Registro de Bienes Culturales la transferencia del inmueble identificado como ESTACIÓN EXPERIMENTAL, ubicado en Hacienda Sitio del Niño, correspondiente a la ubicación geográfica de San Juan Opico, departamento de La Libertad, y de esa manera haber dado cumplimiento a la solemnidad establecida en la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento, con el objeto de presentarla al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas en el trámite de inscripción del inmueble antes relacionado, a favor del Centro de Desarrollo de Comercio Agropecuario (CDCA).

En virtud de lo anterior, mediante escrito con referencia A107.7 Ref. 037/2024, de fecha 12 de marzo de 2024, la Directora de Registro de Bienes Culturales, Arquitecta Sandra Yanira Alarcón Reyna, hace referencia a la transferencia del inmueble solicitado en donación por parte del **CENTRO DE DESARROLLO DE COMERCIO AGROPECUARIO (CDCA),** emitiendo para tal efecto una **CONSTANCIA** sobre tal comunicación.

De igual manera en la constancia se establece que la misma no exime a los actuales y futuros propietarios, poseedores o tenedores del bien cultural del cumplimiento irrestricto de las Medidas de Protección que dicho bien cultural posea en virtud de su reconocimiento y declaratoria como tal. Así como de informar a sus futuros propietarios de las Medidas de Protección que recaen sobre este.

1. Según informe con referencia GDR-03-0223-2024, de fecha 11 de marzo del año 2024, realizado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se ha establecido el valor de $29,523,588.76 para el inmueble identificado como Estación Experimental, situado en la Hacienda Sitio del Niño, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula --- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 1,177,762.79 metros cuadrados. Lo anterior, de conformidad al Procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado según Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
2. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otro fin diferente del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
3. Que de conformidad al Artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, y el Art. 48 Inc. 2° de la referida Ley expresa: “Dentro de las áreas de los Proyectos de Transformación Agraria, el ISTA podrá donar al Estado o entidades de utilidad general, parcelas de tierra para su empleo en fines comunes, tales como centros de investigación agrícola, pecuaria o piscícola, servicios de salud, cementerios, canchas deportivas, escuelas, casas comunales y otros fines similares.”
4. En ese sentido, debido a que el inmueble ha sido solicitado por el Centro de Desarrollo de Comercio Agropecuario (CDCA), con el fin de promover el desarrollo de las cadenas agroproductivas del país, así como también propiciar acciones encaminadas a mantener una reserva estratégica agrícola, reducir la vulnerabilidad alimentaria y sentar las bases de una futura soberanía a nivel nacional, se considera procedente someter a conocimiento de Junta Directiva, que el inmueble solicitado sea excluido de los fines del Proceso de Transformación Agraria y transferirlo bajo la figura jurídica de DONACIÓN, a favor del mismo.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Donación suscrita por el Director Ejecutivo del Centro de Desarrollo de Comercio Agropecuario (CDCA), Ingeniero Julio Enrique Cañas Baratta, Calca del Inmueble, Descripción Técnica, Informe de Inspección de Campo de la Sección de Transferencia de Tierras Central, de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, informe de Avalúo emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Razón y Constancia de Desmembración en Cabeza de su Dueño; en consecuencia, se estima procedente aprobar la donación.

En virtud de lo anterior, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y conforme a los artículos 104 de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p” y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDE: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria el inmueble identificado como **ESTACIÓN EXPERIMENTAL,** situado en la Hacienda Sitio del Niño, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula ---- -00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 1,177,762.79 metros cuadrados; **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor del **CENTRO DE DESARROLLO DE COMERCIO AGROPECUARIO (CDCA),** del inmueble descrito en el Acuerdo supra relacionado; quedando la donación de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: --- -00000  | HACIENDA SITIO DEL NIÑO, ESTACIÓN EXPERIMENTAL  | ---  | ---  | 1177762.79  | 29523588.76  | 258331401.65  |
| 1177762.79  | 29523588.76  | 258331401.65  |
| **Area Total: 1177762.79**  **Valor Total ($): 29523588.76**  **Valor Total (¢): 258331401.65**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **1177762.79**  | **29523588.76**  | **258331401.65**  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal del inmueble a donarse a favor del **CENTRO DE DESARROLLO DE COMERCIO AGROPECUARIO (CDCA),** es de **VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO 76/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($29,523,588.76),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al **CENTRO DE DESARROLLO DE COMERCIO AGROPECUARIO (CDCA): a)** Que el inmueble a donarse, no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente, y **b)** Que con la transferencia del inmueble no se les exime del cumplimiento irrestricto de las Medidas de Protección que dicho bien cultural posea en virtud de su reconocimiento y declaratoria como tal. Así como de informar a sus futuros propietarios de las Medidas de Protección que recaen sobre este, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 28, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia RDC-00-5001-18, de fecha 06 de septiembre de 2018, y que fue ampliada por medio de nota de fecha 05 de septiembre de 2023, ambas suscritas por el Obispo Católico Elías Samuel Bolaños, actuando en su calidad de Representante legalde la **IGLESIA CATÓLICA, APOSTÓLICA Y ROMANA EN EL SALVADOR, DIÓCESIS DE ZACATECOLUCA**, y en tal carácter solicita iniciar el proceso de ESCRITURACIÓN, del inmueble que identifica como: Hacienda San José de Luna, ISTA B, IGLESIA 1, inscrito a la matrícula --- -00000, con un área de 1,463.30 Mt², situada en la jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de SIIE 081508, SSE 161, entrega 200**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San José de Luna, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación de conformidad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, conforme Punto II-3 de Acta Extraordinaria No. 20 de fecha 3 de septiembre del año 1981, con un área de 906 Hás. 90 As. 00.00 Cás, por un precio de adquisición de ¢2, 612,500.00 colones equivalente a $298,571.42, a razón de $329.22 por hectárea y de $0.032922 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 35-2005 de fecha 22 de septiembre de 2005 modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2011 de fecha 14 de septiembre de 2011, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 238 Hás. 35 As. 91.80 Cás., que incluye en el Asentamiento Comunitario: área para --- solares de vivienda (Polígonos del “A” al “J”), calles, Iglesia Católica, Iglesias (1 y 2), escuelas (1, 2 y S/N), Cooperativa No.1, Cancha de Fútbol y Zona Verde; y en la Lotificación Agrícola: área para --- lotes agrícolas (Polígonos ---), calles, calle canal y canal. 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.
3. El trámite de transferencia por compraventa fue iniciado conforme a petición en escrito de referencia RDC-00-5001-18, de fecha 06 de septiembre de 2018, ampliada por medio de nota con fecha 5 de septiembre de 2023, ambas suscritas por el Obispo Católico Elías Samuel Bolaños, actuando en su calidad de Representante Legal de la **IGLESIA CATÓLICA, APOSTÓLICA Y ROMANA EN EL SALVADOR, DIÓCESIS DE ZACATECOLUCA**, quien solicita iniciar el proceso de ESCRITURACIÓN, del inmueble que ha identificado como **IGLESIA 1,** del cual este Instituto ha verificado que se encuentra ubicadoen el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN JOSÉ DE LUNA, PORCION 8,** situado en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, con un área de 1,463.3 Mts.2, el cual se encuentra inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
4. Mediante informe de inspección con referencia GDR-06-0659-23, emitido el día 21 de noviembre de 2023, por David Jacob Alvarado, técnico de la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III), notificó que se realizó inspección de campo en el inmueble identificado como IGLESIA 1, de la ubicación antes relacionada, y se constató que la posesión material la ejerce la Iglesia Católica, Apostólica y Romana en El Salvador, por más de 10 años, y que actualmente su infraestructura cuenta con una champa de lámina con postes y piso de cemento y una cruz de madera, la cual sirve como altar y es utilizada según feligreses como área para hacer retiros en la semana mayor, asimismo fue informado que se congregan aproximadamente 70 a 80 feligreses, los cuales la utilizan con mayor frecuencia en la Semana Santa, mencionando además, que jurídicamente se encuentra disponible para poder ser transferido, cuya matrícula es --- -00000.
5. En informe con referencia GDR-03-1077-23, de fecha 12 de diciembre de 2023, el Departamento de Proyectos de Parcelación, de la Gerencia de Desarrollo Rural, estableció según reporte de Valúo de fecha 12 de diciembre de 2023, el valor de $3,901.16 para el inmueble identificado como **IGLESIA 1,** de la ubicación antes relacionada**.** 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.
6. En ese sentido, mediante nota con referencia GLI-02-0001-24 de fecha 03 de enero de 2024, y suscrita por el Apoderado Especial Administrativo del ISTA, se informó al peticionario el valor comercial del inmueble, exponiéndole además que en caso de estar de acuerdo con el precio establecido por el mismo, la forma de pago deberá ser al contado, debiendo cancelar de igual forma los gastos administrativos, de escrituración y aranceles registrales.
7. Que mediante nota en respuesta de fecha 25 de enero de 2024, el Obispo Católico Elías Samuel Bolaños Avelar, Representante Legal de la Iglesia Católica, Apostólica y Romana en El Salvador, Diócesis de Zacatecoluca, expone darse por enterado del precio establecido y acepta la venta del inmueble, quedando a la espera de la notificación para realizar el pago y se continúe el trámite de Ley.
8. Mediante informe con referencia ADI-00-1516-2023, de fecha 08 de diciembre de 2023, la Unidad de Adjudicación de Inmuebles de la Gerencia General, notificó que se revisó en los sistemas informáticos de Registro de Beneficiarios de la Institución, no encontrando registro alguno de asignación o adjudicación del inmueble identificado como **IGLESIA 1,** Hacienda San José de Luna, porción 8,de la jurisdicción antes relacionada, por lo que se encuentra disponible administrativamente.

Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, debido a que del inmueble identificado como IGLESIA 1, ISTA 8, es utilizado para retiros y celebraciones religiosas, se considera procedente someter a consideración de la Junta Directiva Institucional que éste sea excluido del Proceso de Transformación Agraria y transferirlo a la **IGLESIA CATÓLICA, APOSTÓLICA Y ROMANA EN EL SALVADOR, DIÓCESIS DE ZACATECOLUCA,** mediante la figura jurídica de compraventa.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitudes de compraventa y escrito de aceptación por el precio del inmueble, Copia de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Copia de Publicación del Diario Oficial, Bula Apostólica y Copia emitida por la Diócesis de Zacatecoluca, de la Certificación del Acta Original de Ordenación Episcopal, copias de Acuerdos de Junta Directiva, Cuadro de Valores y Extensiones, Informes emitidos por el Departamentos Proyectos de Parcelación de la Gerencia de Desarrollo Rural, El Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria III, Sección Transferencia de Tierras y Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Calca, Descripción Técnica, reporte de avalúo del inmueble, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, en consecuencia, se estima procedente someter a la Junta Directiva dicha solicitud.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, y en razón a lo antes expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, 48 inciso 2° y 19 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como **IGLESIA 1,** inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN JOSE DE LUNA, PORCION 8,** situada en jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por compraventa del inmueble identificado como **IGLESIA 1,** de la ubicación antes relacionada, a favor de la **IGLESIA CATÓLICA, APOSTÓLICA Y ROMANA EN EL SALVADOR, DIÓCESIS DE ZACATECOLUCA**, 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: 200**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:--- -00000 | ISTA OCHO | - | --- | 1463.30 | 3901.16 | 34135.15 |
| 1463.30 | 3901.16 | 34135.15 |
| **Área Total: 1463.30****Valor Total ($): 3901.16****Valor Total (¢): 34135.15** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1463.30** | **3901.16** | **34135.15** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

\*Se aclara que la tasa del 6% de interés que aparece en el presente cuadro es generado en el sistema por defecto, sin embargo no se aplicará crédito alguno, ya que el pago del inmueble será de contado.

**TERCERO:** Comisionar a la Unidad Financiera Institucional para que: **a)** Reciba el valor nominal de **TRES MIL NOVECIENTOS UNO 16/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,901.16),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, para tal efecto la Iglesia Católica, Apostólica y Romana en El Salvador, Diócesis de Zacatecoluca, tendrá un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva Institucional, para realizar el pago al **CONTADO** en las colecturías del ISTA, o en las Agencias del Banco Agrícola a la **Cuenta 522-032158-9 ISTA - PROCESO DE REFORMA AGRARIA**, siendo además responsable de presentar el comprobante de pago en la Tesorería de la Unidad Financiera Institucional, y **b)** Para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de la venta de contado, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice 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 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 General Administrativo con Cláusula Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública o sus modificaciones. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencias GLI-00-0221-2024 y UDI-00-0055-24, de fecha 12 de marzo de 2024, presentado por el licenciado José Benedicto Delgado Rivera, Gerente Legal Interino, con el visto bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, mediante el cual hacen referencia a solicitud de la Unidad de Informática Institucional, el cual literalmente dice””””””””””

“”””””””””Me refiero a la solicitud de la Unidad de Informática Institucional, respecto a la inclusión de métodos de contratación previstos en el artículo 38 de la Ley de Compras Públicas que no se incluyeron en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2023 de fecha 11 de mayo de 2023, en el cual se delegan como Autoridades Competentes a las Unidades Organizativas que manejan presupuestos.

Que de acuerdo a la **LEY DE COMPRAS PÚBLICAS (LCP)**, el ejecutor de las contrataciones institucionales como ente competente es la **MÁXIMA AUTORIDAD,** es decir la Junta Directiva del ISTA.

Lo anterior regulado en el A**rtículo 18 Inc. 1° de la Ley de Compras Públicas,** que establece: ***“La máxima autoridad de cada institución*** *tales como Ministros,* ***Juntas*** *o Consejos Directivos, Concejo Municipal y demás según la estructura orgánica de cada institución,* ***o a quien dicha autoridad nombre como su delegado para todos o determinados actos, será la autoridad competente*** *para la adjudicación de los contratos y para la aprobación de los documentos de solicitud de ofertas y adendas, so pena de nulidad, teniendo la competencia para la emisión de actos conforme a lo establecido en esta Ley, tales como: adjudicar, declarar desierto, dejar sin efecto o suspender, modificaciones contractuales, prórrogas, nombramiento de panel de evaluación de ofertas o evaluadores, de comisión especial de alto nivel, de administradores de contratos u orden de compra, terminación anticipada de contratos* ***EXCEPTO LA CADUCIDAD****. Salvo esta última y las excepciones establecidas por la Ley de Procedimientos Administrativos, todas las competencias son delegables. La máxima autoridad deberá supervisar las actuaciones de su delegado, respondiendo solidariamente por las actuaciones de este, en caso de negligencia u omisión en su deber de supervisión.*

Asimismo, en el **INCISO SEGUNDO**, establece: “…**Se prohíbe a la Máxima Autoridad delegar la autorización para habilitar, adjudicar y emitir los demás resultados en la Contratación Directa,** cuando el monto estimado de la compra exceda el equivalente a **DOSCIENTOS CUARENTA SALARIOS MINIMOS MENSUALES DEL SECTOR COMERCIO VIGENTE,** siendo competencia únicamente de la máxima autoridad de la Institución.

Por lo que, de acuerdo a lo normado en el referido Artículo, la Máxima Autoridad podrá delegar todos o determinados actos nombrando a una **AUTORIDAD COMPETENTE.**

En virtud de lo anterior, mediante acuerdo contenido en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2023 de fecha 11 de mayo de 2023, la Junta Directiva acordó delegar la competencia en los métodos de contratación siguientes: LICITACION COMPETITIVA, COMPARACION DE PRECIOS, CONTRATACION DIRECTA.

No obstante lo anterior el Artículo 38 de la LCP, establece otros métodos de contratación que no fueron contemplados en el Acuerdo de Junta Directiva antes mencionado, siendo estos:

* **EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORIA:**
1. Selección basada en calidad y costo;
2. Selección basada en calidad;
3. Selección basada en precio fijo;
4. Selección al menor costo;
5. Selección basada en calificaciones de los consultores;
6. Selección de Fuente Única;
7. Consultores Individuales;
* **EN LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES:**
1. Compras en línea;
2. Catálogo Electrónico derivado de Convenio Marco;
3. Subasta Electrónica Inversa.

 En ese sentido, se somete a consideración de la Junta Directiva:

**ACUERDE: PRIMERO: NOMBRAR** al **PRESIDENTE INSTITUCIONAL** para que actúe como **AUTORIDAD COMPETENTE,** en los métodos de contratación siguientes: **EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORIA:** Selección basada en calidad y costo; Selección basada en calidad; Selección basada en precio fijo; Selección al menor costo; Selección basada en calificaciones de los consultores; Selección de Fuente Única; Consultores Individuales; y **EN LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES:** Compras en línea; Catálogo Electrónico derivado de Convenio Marco; Subasta Electrónica Inversa; **UNICAMENTE RESPECTO A:** Adjudicar, Suscribir Contratos, Declarar Desierto, Dejar Sin Efecto o Suspender, Modificaciones Contractuales, Prórrogas, Adendas. Debiendo informar a la Junta Directiva cuando se trate de: Declarar Desierto, Dejar Sin Efecto o Suspender; **SEGUNDO: NOMBRAR** a las **JEFATURAS O GERENCIAS** de unidades organizativas que administran presupuesto institucional, como **AUTORIDAD COMPETENTE** en los métodos de contratación siguientes: **EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORIA:** Selección basada en calidad y costo; Selección basada en calidad; Selección basada en precio fijo; Selección al menor costo; Selección basada en calificaciones de los consultores; Selección de Fuente Única; Consultores Individuales; y **EN LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES:** Compras en línea; Catálogo Electrónico derivado de Convenio Marco; Subasta Electrónica Inversa; **UNICAMENTE RESPECTO A:** Aprobación de los documentos de solicitud de ofertas, Nombramiento del Panel de Evaluación de Oferta o Evaluadores, Nombramiento de Comisión Especial de Alto Nivel, Nombramiento de Administradores de Contrato u Orden de Compra; siendo estos: GERENTE LEGAL, GERENTE DE OPERACIONES Y LOGISTICA, GERENTE DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA, GERENTE DE DESARROLLO RURAL, GERENTE DE RECURSOS HUMANOS, JEFATURA DE UNIDAD DE INFORMATICA, JEFATURA DE UNIDAD AMBIENTAL, JEFATURA DE UNIDAD DE GENERO, JEFATURA DE UNIDAD DE FORMACION Y COOPERACION, JEFATURA DE UNIDAD DE COMUNICACIONES, JEFATURA DE UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVOS, JEFATURA DE LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL. Atentamente,”””””””

Aparecen dos firmas con el correspondiente sello de la Gerencia Legal y Gerencia General.

Por lo antes expuesto, la Junta Directiva, en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del informe y recomendaciones presentadas por el licenciado José Benedicto Delgado Rivera, Gerente Legal Interino, con el visto bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, **SEGUNDO:** **NOMBRAR** al **PRESIDENTE INSTITUCIONAL** para que actúe como **AUTORIDAD COMPETENTE,** en los métodos de contratación siguientes: **EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORIA:** Selección basada en calidad y costo; Selección basada en calidad; Selección basada en precio fijo; Selección al menor costo; Selección basada en calificaciones de los consultores; Selección de Fuente Única; Consultores Individuales; y **EN LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES:** Compras en línea; Catálogo Electrónico derivado de Convenio Marco; Subasta Electrónica Inversa; **UNICAMENTE RESPECTO A:** Adjudicar, Suscribir Contratos, Declarar Desierto, Dejar Sin Efecto o Suspender, Modificaciones Contractuales, Prórrogas, Adendas. Debiendo informar a la Junta Directiva cuando se trate de: Declarar Desierto, Dejar Sin Efecto o Suspender; **TERCERO:** **NOMBRAR** a las **JEFATURAS O GERENCIAS** de unidades organizativas que administran presupuesto institucional, como **AUTORIDAD COMPETENTE** en los métodos de contratación siguientes: **EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORIA:** Selección basada en calidad y costo; Selección basada en calidad; Selección basada en precio fijo; Selección al menor costo; Selección basada en calificaciones de los consultores; Selección de Fuente Única; Consultores Individuales; y **EN LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES:** Compras en línea; Catálogo Electrónico derivado de Convenio Marco; Subasta Electrónica Inversa; **UNICAMENTE RESPECTO A:** Aprobación de los documentos de solicitud de ofertas, Nombramiento del Panel de Evaluación de Oferta o Evaluadores, Nombramiento de Comisión Especial de Alto Nivel, Nombramiento de Administradores de Contrato u Orden de Compra; siendo estos: GERENTE LEGAL, GERENTE DE OPERACIONES Y LOGISTICA, GERENTE DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA, GERENTE DE DESARROLLO RURAL, GERENTE DE RECURSOS HUMANOS, JEFATURA DE UNIDAD DE INFORMATICA, JEFATURA DE UNIDAD AMBIENTAL, JEFATURA DE UNIDAD DE GENERO, JEFATURA DE UNIDAD DE FORMACION Y COOPERACION, JEFATURA DE UNIDAD DE COMUNICACIONES, JEFATURA DE UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVOS, JEFATURA DE LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número siete – dos mil veinticuatro, de fecha trece de marzo de dos mil veinticuatro, a las quince horas con cuarenta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

 LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

 SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

 LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

 LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA

 LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA