SESIÓN ORDINARIA No. 11 – 2021 FECHA: 14 DE ABRIL DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día catorce de abril de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario 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.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión, los licenciados Marta Elena Patiño Andreu y César Manuel Turcios Ayestas, Directores Propietaria y Suplente, en su orden, 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 quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.

**GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGISTICA.**

1. Oficio con referencia GOL-00-418-20 y GOL-00-122-21, de fecha 16 de marzo de 2021, presentado por el Lic. Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, solicitando autorización para iniciar el proceso de permuta que le permita al ISTA descargar los bienes obsoletos e inservibles, de conformidad a lo establecido en el Procedimiento: Identificación, Registro, Control y Descargo de Bienes de Consumo, Muebles o Activos Obsoletos e Inservibles.

**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

1. Oficios con referencia **1) AIN.00.021.21; 2) AIN.00.026.21; y 3) AIN.00.030.21**, de fecha 24 (el primero) y 25 de marzo del presente año, mediante los cuales la Lcda. Doris Esmeralda Mejía de Lara, Jefa Interina de la Unidad de Auditoría Interna, presenta para conocimiento los siguientes informes: **1)** “Examen Especial a las Colecturías de los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria; **2)** Examen Especial al Departamento de Créditos; **3)** Examen Especial a la Unidad de Gestión documental y Archivos, (los tres correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020).
2. Oficio con referencia AIN.00.033.21, de fecha 25 de marzo de 2021, mediante el cual la Lcda. Doris Esmeralda Mejía de Lara, Jefa Interina de la Unidad, presenta para aprobación el Plan de Trabajo para el período 2022, de la Unidad de Auditoria Interna.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 35, relacionado con la adquisición a título de compraventa del inmueble ofertado por el señor DELFIN RAMOS RIVERA y otros, identificado como **LOTE 1, POLIGONO 3, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17,** situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad, por la cantidad de $73,032.70.
2. Dictamen jurídico 36, relacionado con la adquisición a título de compraventa del inmueble ofertado por el señor ANTONIO MINEROS RODRIGUEZ, y otros, identificado como **LOTE 2, POLIGONO 3, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17,** situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad, por la cantidad de $14,336.02.

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

“””III) El señor Presidente somete a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva, nota con referencia GOL-00-122-21 y GOL-00-418-20, de fecha 16 de marzo del año que transcurre, mediante la cual el Licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Gerente de Operaciones y Logística, informa que actualmente este Instituto cuenta con una cantidad de mobiliario y equipo resguardado en las instalaciones de la Hacienda Bolivia, que por su deterioro u obsolescencia ya no representa ninguna utilidad, por lo que de conformidad a lo establecido en el Procedimiento denominado “IDENTIFICACIÓN, REGISTRO, CONTROL Y DESCARGO DE BIENES DE CONSUMO, MUEBLES O ACTIVOS OBSOLETOS E INSERVIBLES”, y a efecto de actualizar los registros administrativos y financieros contables, presenta el listado debidamente depurado de los bienes catalogados como inservibles, con base a las opiniones técnicas razonadas de la Unidad de Informática, Unidad de Comunicaciones, Jefe de Transporte y Taller Mecánico, Gerencia de Recursos Humanos, Gerencia de Operaciones y del Encargado de Sección de Infraestructura y Mantenimiento, en las que consta que es procedente efectuar el descargo, por lo que solicita autorización para iniciar un proceso de permuta que permita al ISTA recibir equipo o mobiliario nuevo a cambio de los bienes catalogados como inservibles, a fin que un particular interesado oferte la entrega de bienes necesarios para este Instituto, en lugar de los innecesarios por haber sido determinados como inservibles; para efecto de lo anterior solicita además, se delegue al señor Presidente para que nombre el Comité de Permuta. Por todo lo antes expuesto, la Junta Directiva en atención a lo solicitado por el Gerente de Operaciones y Logística y de conformidad a lo establecido en el Procedimiento al inicio mencionado, **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar a la Gerencia de Operaciones y Logística para que de conformidad a la Normativa pertinente inicie el proceso de permuta para el descargo de los bienes inservibles u obsoletos consignados en el listado que presenta y que se anexa al Punto de Acta. **SEGUNDO:** Delegar al señor Presidente Institucional para que nombre el Comité de Permuta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

 “”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia **1)** AIN.00.021.21, de fecha 24 de marzo de 2021; **2)** AIN.00.026.21, y **3)** AIN.00.030.21, de fecha 25 de marzo de 2021, presentados por la Jefa Interina de la Unidad de Auditoría Interna, Lcda. Doris Esmeralda Mejía de Lara, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, rinde tres informes correspondientes a Exámenes Especiales realizados en Oficinas de este Instituto, por esa Unidad; los cuales se resumen a continuación: **1)** “**Examen Especial a las Colecturías de los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria, Período del 01 de enero al 31 de Diciembre de 2020,** en el cual se concluye que las Colecturías Habilitadas de los Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria, han cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas. **2)** Informe final de **“Examen Especial al Departamento de Créditos, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020”,** en el que se concluye que se han tenido limitantes para el desarrollo como tal de la auditoría, debido a las actividades realizadas bajo nuevas condiciones que incluyen distanciamiento social, restricciones de circulación y otras medidas de seguridad, que fueron reportadas y que continúan vigentes debido a la Emergencia Nacional Covid 19. No obstantes las deficiencias reportadas en Cartas de Gerencia para su cumplimiento deben ser atendidas a la brevedad posible para una mejor eficiencia en el desarrollo de las actividades y en cumplimiento a la normativa institucional. **3)”Examen Especial a la Unidad de Gestión documental y Archivos, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020”**, en el que se concluye que se han tenido limitantes para el desarrollo como tal de la auditoría, debido a las actividades realizadas bajo nuevas condiciones que incluyen distanciamiento social, restricciones de circulación y otras medidas de seguridad, que fueron reportadas y que continúan vigentes debido a la Emergencia Nacional Covid 19. No obstantes las deficiencias reportadas en Cartas de Gerencia para su cumplimiento deben ser atendidas a la brevedad posible para una mejor eficiencia en el desarrollo de las actividades y en cumplimiento a la Normativa Institucional. Después de contar con la participación del licenciado Fernando Antonio García Ramírez, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a la información proporcionada, **ACUERDA:** Darse por enterada de los tres informes rendidos por la jefatura de la Unidad de Auditoría Interna, mediante notas con referencia al inicio consignadas, y que serán anexadas al presente punto de acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

 “”””V) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia AIN.00.033.21 de fecha 25 de marzo del año que transcurre, por medio de la cual la Jefa Interina de la Unidad de Auditoría Interna, Licenciada Doris Esmeralda Mejía de Lara, en cumplimiento a lo establecido en las Normas de Auditoria Interna del Sector Gubernamental, presenta para aprobación el **Plan Anual de Auditoría** **2022**, en el que consigna el recurso humano con el cual se ejecutarán las auditorias, el número de auditorías a realizar mediante exámenes especiales, así como el cronograma de actividades que determina tiempos, plazos y metas lo cual permitirá realizar el seguimiento de su desarrollo, y en caso de ser necesario reformular cualquier variación o modificación que pueda darse durante el tiempo de ejecución; en dicho Plan se ha considerado la Evaluación de Riesgos con base en las evaluaciones de control interno efectuadas a las áreas examinadas y a la Gestión de Riesgo Institucional, priorizando aquellas áreas de mayor riesgo de ocurrencia. La Junta Directiva, en atención a lo expuesto por la jefatura de la Unidad de Auditoría Interna, **ACUERDA:** Aprobar el **Plan Anual de Auditoría 2022**, y que será ejecutado por la Unidad de Auditoria Interna de conformidad al cronograma establecido en el mismo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, dictamen jurídico 35, en atención a oficio con referencia SGL- 08-3310-19, de fecha 10 de diciembre de 2019, presentado por los señores: **DELFIN RAMOS RIVERA,** ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **DORA ALICIA DOMINGUEZ DE RAMOS,** ---, del domicilio de --- y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **VERÓNICA ABIDAIL RAMOS DE VANEGAS,** ---, del domicilio de --- y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **EVER SAMUEL RAMOS DOMINGUEZ,** ---, del domicilio de --- y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **JUAN CARLOS DOMINGUEZ RAMOS,** ---, del domicilio de --- y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y OSCAR ALBERTO RAMOS DOMINGUEZ,** ---, del domicilio de --- y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; en el cual **OFRECEN EN VENTA** un inmueble de su propiedad denominado como **LOTE --, POLIGONO ---, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17,** situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad**,** de una extensión superficial de 23,005.02 Mts.2 , inscrito a la Matrícula ---00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Los señores DELFIN RAMOS RIVERA, DORA ALICIA DOMINGUEZ DE RAMOS, VERÓNICA ABIDAIL RAMOS DE VANEGAS, EVER SAMUEL RAMOS DOMINGUEZ, JUAN CARLOS DOMINGUEZ RAMOS, y OSCAR ALBERTO RAMOS DOMINGUEZ, adquirieron en proindivisión y por partes iguales por compraventa el inmueble denominado como **LOTE ---, POLIGONO ---, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17,** situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad,de una extensión superficial de 23,005.02 Mts.2 , por venta que les hizo la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Arturo de Responsabilidad Limitada, materializándose la compraventa en Escritura Pública Número --- del Libro --- de Protocolo de la Licenciada Jesús Elizabeth Bernabé Pérez, otorgada el día --- de --- de ----.
2. En escrito de fecha 10 de diciembre de 2019, los señores antes mencionados, ofrecieron en venta al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria el inmueble rústico de su propiedad, con un área de 23,005.02 Mts.2, inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, por un precio de $25,000.00 Dólares de los Estados Unidos de América, por Manzana negociable.
3. Mediante informe con referencia SGL-04-1081-20***,*** de fecha 8 de julio de 2020, emitido por el Departamento de Registros señala que se realizó Estudio Registral de la matrícula ----00000, que corresponde al inmueble perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola **LOTE ---, POLIGONO ---, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17,** situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad,verificándose que éste está libre de gravámenes, presentaciones, alertas y restricciones.
4. En informe con referencia GDR-07-089-20, de fecha 9 de julio de 2020, emitido por la Oficina Regional Central, ahora Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA-II, manifiesta que se realizó inspección de campo y recorrido en el lote --- Polígono --- cantón Cangrejera, departamento de La Libertad, con una extensión de 23,005.02 Mts.2, verificándose que cuenta con una topografía regular (plana), en condiciones aceptables estas son tierras agrícolas (cañales), colindando con una vaguada de invierno, cañales y calles internas, cercano a la carretera del litoral y otros asentamientos comunitarios, recomendando la adquisición del mismo.
5. De conformidad a lo establecido en el Artículo 44 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se realizó el Valúo, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, basado en el resultado de análisis de valores comerciales investigados en la zona, en propiedades con características similares, condiciones de acceso y ubicación en relación a poblaciones más cercanas, centros de desarrollo urbano, servicios básicos, y el procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, determinándose el Valor Promedio por Manzana de **$22,187.88** y un precio por el área total (3.291558 Mz.)de SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y DOS 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA **($73,032.70).**
6. Mediante informe con Ref. DGP-DVAL-070/2020, de fecha 21 de mayo de 2020, emitido por la Subdirección General del Presupuesto, del Ministerio de Hacienda, suscrito por el Licenciado Luis Enrique Sánchez Castro, en consideración a las condiciones y características que presenta el inmueble y las del mercado inmobiliario vigente de la zona determinó valúo del LOTE 1, POLÍGONO 3, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17, por el valor de **$73,400.00.**
7. En virtud de lo antes expuesto, en fecha 25 de febrero de 2021, se firmó el Acta Notarial de Negociación, por parte del ISTA y los señores Delfín Ramos Rivera, Dora Alicia Domínguez de Ramos, Verónica Abidail Ramos de Vanegas, Ever Samuel Ramos Domínguez, Juan Carlos Domínguez Ramos y Oscar Alberto Ramos Domínguez, en la que los ofertantes aceptan el valor de **$73,032.70,** propuesto por el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, actuando como Presidente de ISTA y de la Junta Directiva, manifestando estar de acuerdo en suscribir la escritura pública de compraventa a favor del ISTA,del inmueble identificado como LOTE ---, POLÍGONO ---, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA DIECISIETE, situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad. Lo anterior previa autorización de la Junta Directiva.
8. De acuerdo a informe de fecha 27 de julio de 2020, con referencia UAM-00-126-20**,** emitido por la Unidad Ambiental Institucional, se realizó inspección de campo en la Hacienda San Arturo Colectiva 17, cantón Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad, en el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, con un área de 23,005.02 Mts.2, concluyendo que es factible la adquisición del aludido inmueble, considerando que con dicha compra no se está afectando los recursos naturales; sin embargo, para el desarrollo de algún proyecto se deberán cumplir las recomendaciones y medidas ambientales siguientes:
* reforestar con árboles nativos o frutales, las zonas de protección de las canaletas de agua;
* evitar la quema de rastrojos en los cañales aledaños;
* evitar el riego de insecticidas con avionetas en los cañales próximos a los inmuebles donde se desarrollen los proyectos de asentamientos comunitarios;
* reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.
1. En informe de fecha 3 de diciembre de 2020, proveniente de la Unidad Financiera Institucional, emitido bajo la referencia UFI-00-139-20, y ampliado por correo electrónico de fecha 17 de marzo de 2021, se indicó que existe disponibilidad presupuestaria y bancaria para la adquisición del referido inmueble por el monto de SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y DOS 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **($73,032.70)**; el cual podrá ser cancelado por medio de cheque.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, y habiendo tenido a la vista los documentos siguientes: Escrito ofertando la venta del inmueble, Copias de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Certificación de Razón de Inscripción del inmueble y de Escritura Pública de Compraventa, Estudio Registral, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, Informe Pericial y Avalúo, Inspección Ambiental, Informe de la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, Informe de la Unidad Financiera, Acta Notarial de Negociación, se concluye que es procedente la adquisición del inmueble antes descrito en los términos enunciados.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 18 letra j) y l), 20 letra c), 42 y 46 inciso primero, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 1 y siguientes de su Reglamento, y que el inmueble a adquirir será utilizado para desarrollar un proyecto de Asentamiento Comunitario, lo cual armoniza con los fines del proceso de Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adquisición a título de compraventa del inmueble denominado como **LOTE ---, POLIGONO ---, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17,** situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad**,** de una extensión superficial de 23,005.02 Mts.2, inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, por un precio total de SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y DOS 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **($73,032.70)**, ofertado por los señores DELFIN RAMOS RIVERA, DORA ALICIA DOMINGUEZ DE RAMOS, VERÓNICA ABIDAIL RAMOS DE VANEGAS, EVER SAMUEL RAMOS DOMINGUEZ, JUAN CARLOS DOMINGUEZ RAMOS, y OSCAR ALBERTO RAMOS DOMINGUEZ. **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que efectué el pago correspondiente según la disponibilidad presupuestaria y bancaria existente, por un monto de SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y DOS 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA **($73,032.70),** por medio de cheque. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia Legal de este Instituto para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de Compraventa y el Finiquito respectivo. Y que una vez inscrito el instrumento de compraventa en el Registro correspondiente, remita los anexos a la Unidad de Gestión Documental y Archivos. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la respectiva escritura pública de Compraventa. **QUINTO:** Instruir a los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y de Contabilidad para que incorporen en el inventario de tierras el inmueble adquirido, de conformidad al Art. 24 letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

 “”””VII) El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, dictamen jurídico 36, en atención a oficio con referencia SGL- 08-3310-19, de fecha 10 de diciembre de 2019, presentado por los señores: **ANTONIO MINEROS RODRÍGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **GLORIA LISSETH MINEROS RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **LUIS ANTONIO MINEROS RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **OLINDA YANETH MINEROS RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y **JONATHAN VLADIMIR MINEROS RODRIGUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en el cual **OFRECEN EN VENTA** un inmueble de su propiedad denominado como **LOTE --, POLIGONO ---, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17,** situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad,de una extensión superficial de 4,515.79 Mt s.2, inscrito a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Los señores Antonio Mineros Rodríguez, Gloria Lisseth Mineros Rodríguez, Luis Antonio Mineros Rodríguez, Olinda Yaneth Mineros Rodríguez y Jonathan Vladimir Mineros Rodríguez adquirieron en proindivisión y por partes iguales por compraventa el inmueble denominado como **LOTE ---, POLIGONO ---, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17,** situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad,de una extensión superficial de 4,515.79 Mts.2 , por venta que les hizo la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Arturo de Responsabilidad Limitada, materializándose la compraventa en Escritura Pública número --- del Libro --- de Protocolo de la Licenciada Fátima Guadalupe Castillo Ávila, otorgada el día ---
2. En escrito de fecha 10 de diciembre de 2019, los señores antes mencionados ofrecieron en venta al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria el inmueble rústico de su propiedad, con un área de 4,515.79 Mts.2, inscrito a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, por un precio de $18,500.00 Dólares de los Estados Unidos de América, por Manzana negociable.
3. Mediante informe con referencia SGL-04-1081-20,de fecha 8 de julio de 2020, emitido por el Departamento de Registro señala que se realizó Estudio Registral de la matrícula ----00000, que corresponde al inmueble perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola **LOTE 2, POLIGONO 3, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17,** situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad,verificándose que éste está libre de gravámenes, presentaciones, alertas y restricciones.
4. En informe con referencia GDR-07-089-20, de fecha 9 de julio de 2020, emitido por la Oficina Regional Central, ahora Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, manifiesta que se realizó inspección de campo y recorrido en el lote --- Polígono --- con matrícula ----, ubicado en la Hacienda San Arturo, Colectiva 17, del cantón Cangrejera, departamento de La Libertad, con una extensión de 4,515.79 Mts.2, verificándose que cuenta con una topografía regular (plana), en condiciones aceptables estas son tierras agrícolas (cañales), colindando con una vaguada de invierno, cañales y calles internas, cercano a la carretera del litoral y otros asentamientos comunitarios, recomendando la adquisición del mismo.
5. De conformidad a lo establecido en el Artículo 44 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se realizó el Valúo, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, basado en el resultado de análisis de valores comerciales investigados en la zona, en propiedades con características similares, condiciones de acceso y ubicación en relación a poblaciones más cercanas, centros de desarrollo urbano, servicios básicos.Y el procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015, determinándose el Valor Promedio por Manzana de **$22,187.88** y un precio por el área total (0.646119 Mz.)de CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 02/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA **($14,336.02).**
6. Mediante informe con Ref. DGP-DVAL-070/2020, de fecha 21 de mayo de 2020, emitido por la Subdirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, suscrito por el Licenciado Luis Enrique Sánchez Castro en consideración a las condiciones y características que presenta el inmueble y las del mercado inmobiliario vigente de la zona determinó valúo del LOTE ---, POLÍGONO ---, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17, por el valor de **$27,500.00.**
7. En virtud de lo antes expuesto, en fecha 25 de febrero de 2021, se firmó Acta Notarial de Negociación, por parte del ISTA y los señores Antonio Minero Rodríguez, Gloria Lisseth Mineros Rodríguez, Luis Antonio Mineros Rodríguez, Olinda Yaneth Mineros Rodríguez y Jonathan Vladimir Mineros Rodríguez, en la que los ofertantes aceptan el valor de **$14,336.02** propuesto por el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, actuando como Presidente de ISTA y de la Junta Directiva, manifestando estar de acuerdo en suscribir la escritura pública de compraventa a favor del ISTA del inmueble identificado como LOTE ---, POLÍGONO ---, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA DIECISIETE, situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad. Lo anterior previa autorización de la Junta Directiva.
8. De acuerdo a informe de fecha 27 de julio de 2020, con referencia UAM-00-132-20,emitido por la Unidad Ambiental Institucional, se realizó inspección de campo en la Hacienda San Arturo Colectiva 17, cantón Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad, en el inmueble identificado como Lote ---, Polígono ---, con un área de 4,515.79 Mts.2, concluyendo que es factible la adquisición del aludido inmueble, considerando que con dicha compra no se está afectando los recursos naturales; sin embargo, para el desarrollo de algún proyecto se deberá cumplir las recomendaciones y medidas ambientales siguientes:
* reforestar con árboles nativos o frutales, las zonas de protección de las canaletas de agua;
* evitar la quema de rastrojos en los cañales aledaños;
* evitar el riego de insecticidas con avionetas en los cañales próximos a los inmuebles donde se desarrollen los proyectos de asentamientos comunitarios;
* reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

IX. En informe de fecha 3 de diciembre de 2020, proveniente de la Unidad Financiera Institucional, emitido bajo la referencia UFI.00-139-20, y ampliado por correo electrónico de fecha 17 de marzo de 2021, se indicó que existe disponibilidad presupuestaria y bancaria para la adquisición del referido inmueble el monto de CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 02/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS **($14,336.02);** el cual podrá ser cancelado por medio de cheque.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, y habiendo tenido a la vista los documentos siguientes: Escrito ofertando la venta del inmueble, Copias de Documento Único de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria, copia de Certificación de Razón de Inscripción del inmueble y de Escritura Pública de Compraventa, Estudio Registral, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, Informe Pericial y Avalúo, Inspección Ambiental, Informe de la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, Informe de la Unidad Financiera, Acta Notarial de Negociación, se concluye que es procedente la adquisición del inmueble antes descrito en los términos enunciados.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades, con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los artículos 18 letra j) y l), 20 letra c), 42 y 46 inciso primero, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en relación al Artículo 1 y siguientes de su Reglamento, y teniendo en cuenta las facultades otorgadas por la Ley de Creación del ISTA, y que el inmueble a adquirir será utilizado para desarrollar un proyecto de Asentamiento Comunitario, lo cual armoniza con los fines del proceso de Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adquisición a título de compraventa del inmueble denominado como **LOTE ---, POLIGONO ---, HACIENDA SAN ARTURO COLECTIVA 17,** situado en Cangrejera, municipio y departamento de La Libertad**,** de una extensión superficial de 4,515.79 Mts.2, inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, por un precio total de CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 02/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **($14,336.02)**. **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que efectúe el pago correspondiente según la disponibilidad presupuestaria y bancaria existente, por un monto de CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 02/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **($14,336.02)**, por medio de cheque. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia Legal de este Instituto para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de Compraventa y el Finiquito respectivo. Y que una vez inscrito el instrumento de compraventa en el Registro correspondiente, remita los anexos a la Unidad de Gestión Documental y Archivos. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la respectiva escritura pública de Compraventa. **QUINTO:** Instruir a los Departamentos de Asignación Individual y Avalúos y de Contabilidad para que incorporen en el inventario de tierras el inmueble adquirido, de conformidad al Art. 24 letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número once - dos mil veintiuno, de fecha catorce de abril de dos mil veintiuno, a las dieciséis horas con seis minutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

 LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

 LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA