



Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria

**PROCEDIMIENTO:  
ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE  
TIERRAS DISPONIBLE PARA LA VENTA**

**CÓDIGO:** FIPR03-GDR-P35  
**PÁG.:** 1 de 15  
**FECHA:** 17/05/2019  
**REVISIÓN:** 0

**1.0 TÍTULO:**

**PROCEDIMIENTO: ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE TIERRAS DISPONIBLE PARA LA VENTA**

**2.0 CONTROL DE CAMBIOS**

Revisión:	1	2	3	4	5	6	7	8
Fecha:								

**3.0 LISTA DE DISTRIBUCIÓN**

DOCUMENTO	FECHA	COPIA
	17/05/2019	

**4.0 CONTROL DE DOCUMENTOS**



Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria

**GOBIERNO DE EL SALVADOR**

**DOCUMENTO CONTROLADO**

**DISTRIBUCIÓN FORMATO PDF**

Elaboró:	Revisó:	Autorizó:
  Denis García Leticia de Bolaños 27/03/2019	  Julio Cesar Miranda Servellón Alcides Augusto Ramirez Martínez 13/05/2019	  LICDA. CARLA ALVANÉS 17/05/2019
<b>Técnico de Planificación</b>	<b>Equipo de Revisión</b>	<b>PRESIDENTA -ISTA-</b>

FIPL-00-R0

Este documento es propiedad exclusiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria – ISTA – y solo se consideran documentos válidos las copias que estén disponibles de manera electrónica, para mecanismos de control interno; se utilizaran copias impresas como mecanismo de control externo.



Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria

PROCEDIMIENTO: ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE TIERRAS DISPONIBLE PARA LA VENTA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-P35
PÁG.: 2 de 15
FECHA: 17/05/2019
REVISIÓN: 0

EQUIPO DE REVISIÓN

REVISIÓN 0

Signature of Ing. Manuel Orlando Campos Saravia
Circular stamp: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, GERENCIA DE DESARROLLO RURAL, I.S.T.A.

Signature of Lic. José Benedicto Delgado Rivera
Circular stamp: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, GERENCIA LEGAL

Signature of Lic. Carlos Isaias Reyes del Cid
Circular stamp: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL, ISTA

Signature of Lcda. Katia Jasmín Anduray
Circular stamp: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, DEPTO. DE ASIGNACION INDIVIDUAL Y EVALUOS, ISTA

Signature of Lcda. Jocelyn Velásquez de Parada
Circular stamp: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, GERENCIA LEGAL, DEPTO. DE RECUPERACION Y ADJUDICACION DE BIENES RAIZ, FINANCIERA INSTITUCIONAL, ISTA

Signature of Lcda. Rosa Laura de Martínez
Circular stamp: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, DEPTO. CONTABILIDAD

Signature of Lcda. Sonia Elizabeth Grande
Circular stamp: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, GERENCIA LEGAL, DEPARTAMENTO DE REGISTROS

Signature of Lcda. Mercedes Edith Quintanilla
Circular stamp: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, GERENCIA LEGAL, DEPARTAMENTO DE REGISTROS

## 5.0 ÍNDICE

6.0	OBJETIVO .....	3
7.0	RESPONSABLE(S) Y CAMPO DE APLICACIÓN .....	3
7.1	RESPONSABLE(S).....	3
7.2	CAMPO DE APLICACIÓN.....	3
8.0	DEFINICIONES Y MARCO CONCEPTUAL .....	4
8.1	DEFINICIONES.....	4
8.2	MARCO CONCEPTUAL .....	5
9.0	BASE LEGAL .....	5
10.0	DESARROLLO.....	7
10.1	REGISTRO DE NUEVAS PROPIEDADES AL INVENTARIO DE TIERRAS.....	7
10.2	MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES DEL INVENTARIO DE TIERRAS .....	9
10.3	MODIFICACIÓN AL INVENTARIO DE TIERRAS POR DIVERSOS ACTOS DE TRANSFERENCIA.....	12
11.0	MATRIZ DE REGISTROS.....	13
12.0	ANEXOS .....	14

## 6.0 OBJETIVO

Establecer mecanismos y procedimientos de revisión, actualización y seguimiento del inventario de tierras disponibles para la venta de los Sectores Tradicional, Reformado y FINATA Banco de Tierras.

## 7.0 RESPONSABLE(S) Y CAMPO DE APLICACIÓN

### 7.1 RESPONSABLE(S)

- **Gerencia de Desarrollo Rural**
  - Departamento de Asignación Individual y Avalúos
- **Gerencia Legal**
  - Departamento de Escrituración
  - Departamento de Recuperación y Adjudicación de inmuebles FINATA-Banco de Tierras
  - Departamento de Registro
- **Unidad Financiera Institucional**
  - Departamento de Contabilidad

### 7.2 CAMPO DE APLICACIÓN

Los procedimientos deberán ser cumplidos por el personal responsable de efectuar la conformación y actualización del inventario de tierras.



## 8.0 DEFINICIONES Y MARCO CONCEPTUAL

### 8.1 DEFINICIONES

- **ADJUDICACIÓN:** Es el proceso por el cual la Junta Directiva del ISTA entrega a solicitantes, de manera individual o asociativa, un inmueble de conformidad a las leyes agrarias de la materia.
- **ASIGNACIÓN:** Es el proceso por el cual el Departamento Asignación Individual y Avalúos del ISTA asigna, a los/las solicitantes, de manera individual o asociativa, un inmueble de conformidad a las leyes agrarias de la materia.
- **AVALÚO:** Es una descripción de las características generales que presenta un suelo, tales como ubicación, pendiente, erosión, drenaje, profundidad efectiva, rocosidad o pedregosidad, salinidad y fertilidad aparente, el cual da un valor promedio por metro cuadrado y clase o categoría de suelo. Este valúo sirve para fijar el precio por metro cuadrado y así poder adquirir o transferir un inmueble.
- **BANCO DE TIERRAS:** Institución oficial de crédito, descentralizada, de duración indefinida, con personalidad indefinida, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía en la administración de sus bienes, operaciones y servicios, y cuya finalidad fue la de fomentar y facilitar el financiamiento para la adquisición de inmuebles rústicos con vocación agrícola, pecuaria o forestal a campesinos y campesinas, agricultores/as en pequeño y pequeños productores/as.
- **BENEFICIARIO O BENEFICIARIA:** Aquella persona natural o jurídica que califica para la asignación de inmuebles, de acuerdo a leyes y programas que ejecuta el ISTA.
- **COMPRAVENTA:** La compraventa es un contrato en que “una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero”.
- **COMPESINOS SIN TIERRA:** Personas o grupos familiares que por no haber sido Ex patrulleros, no calificaron para el Programa de Solidaridad Rural, pero que carecen de tierras y además se consideran económica y socialmente vulnerables
- **FINATA:** Financiera Nacional de Tierras Agrícolas. Institución de Derecho Público con Personalidad Jurídica y Autonomía en lo Económico y Administrativo, cuyo objeto fue el de adjudicar y financiar la adquisición de tierras a los beneficiarios y beneficiarias del Decreto Legislativo N° 207.
- **PROGRAMA NUEVAS OPCIONES DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:** Programa de transferencia de tierras, donde los beneficiarios de la Reforma Agraria y miembros de las Asociaciones de Cooperativas, podrán decidir libremente ser propietarios en forma individual o asociativa de los bienes que se les haya adjudicado o que adquieran en el futuro, siempre y cuando esta no exceda 7 hectáreas.  
La calificación se hará de conformidad a los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y de conformidad a las Leyes Agrarias vigentes.
- **SECTOR TRADICIONAL:** Comprende aquellas propiedades adquiridas por el ISTA, por diversos títulos, con anterioridad al inicio del proceso de Reforma Agraria, incluyendo en ellas los que por Ministerio de Ley le fueron transferidos del extinto Instituto de Colonización Rural (1975-1979).

## **8.2 MARCO CONCEPTUAL**

### **LINEAMIENTOS GENERALES**

1. Todo trabajo de verificación de las propiedades deberá considerar la situación técnica o legal que requieran modificaciones con el soporte oportuno.
2. Los Departamentos de Escrituración y Registro deberán ingresar y mantener actualizados los procesos y estado de escrituración e inscripción de los inmuebles adjudicados a los beneficiarios en el Sistema Integrado Institucional de Escrituración SIIE (Módulo de Escrituración y Registro).
3. El Departamento de Registro deberá enviar a las unidades organizativas que intervienen en el presente procedimiento al inventario de tierra, la documentación de los actos de transferencia de manera oportuna.
4. El Departamento de Recuperación y Adjudicación de inmuebles FINATA-Banco de Tierras con el visto bueno de la Gerencia Legal deberá remitir al Departamento de Contabilidad reporte de los movimientos que afectan el inventario del sector FINATA-Banco de Tierras.
5. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el visto bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural deberá remitir reporte al Departamento de Contabilidad de los movimientos que afectan el inventario de los sectores Reformado y Tradicional.
6. El Departamento de Registro deberá enviar una copia del estudio registral efectuado a los inmuebles que forman parte del inventario de tierras a la Unidad de Archivo y Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
7. La Unidad Financiera Institucional realizará los registros contables conforme a la información recibida de la Gerencia Legal y Gerencia de Desarrollo Rural.

## **9.0 BASE LEGAL**

- Disposiciones de la Constitución de la República de 1983, que se refieren a la Tenencia de Tierras (Artículos: 103, 104, 105, 109, 264, 265, 266, 267)
- Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria  
Decreto N° 302, del 26 de junio de 1975  
Diario Oficial N° 120, Tomo N° 247, del 30 de junio de 1975
- Reglamento General de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.  
Decreto N° 1, del 5 de enero de 1976  
Diario Oficial N° 1, Tomo N° 250, del 5 de enero de 1976
- Ley Básica de la Reforma Agraria  
Decreto N° 153, del 5 de marzo de 1980  
Diario Oficial N° 46, Tomo N° 266, del 5 de marzo de 1980
- Ley Especial de Emisión de Bonos de la Reforma Agraria  
Decreto N° 220, del 9 de mayo de 1980  
Diario Oficial N° 86, Tomo N° 267, del 9 de mayo de 1980
- Reglamento de la Ley Especial de Emisión de Bonos de la Reforma Agraria  
Decreto N° 33, del 17 de junio de 1980  
Diario Oficial N° 113, Tomo N° 267, del 17 de junio de 1980
- Los inmuebles adquiridos a cualquier título de conformidad con la Ley Básica de la Reforma Agraria, la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, se inscribirán en el registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, libres de todo gravamen y medida cautelar que los afecten.  
Decreto N° 467, del 11 de septiembre de 1986



Instituto  
Salvadoreño de  
Transformación  
Agraria

GOBIERNO  
DE EL SALVADOR

**PROCEDIMIENTO:  
ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE  
TIERRAS DISPONIBLE PARA LA VENTA**

**CÓDIGO:** FIPR03-GDR-P35

**PÁG.:** 6 de 15

**FECHA:** 17/05/2019

**REVISIÓN:** 0

- Diario N° 172, Tomo N° 292, del 18 de septiembre de 1986
- Ley de Liquidación y Disolución del Banco de Tierras.  
Decreto N° 202, del 8 de enero de 1988  
Diario Oficial N° 15, Tomo N° 338, del 23 de enero de 1998  
Diario Oficial N° 100, Tomo N° 331, del 31 de mayo de 1996
  - Decreto 895 que contiene la Ley Especial para la Afectación y Destino de las Tierras Rústicas excedentes de las 245 Hectáreas, publicado en el Diario Oficial Número 40, Tomo 298 el día 26 de febrero de 1988. (Excedente de 245)
  - Decreto 842 que contiene la Ley para la Adquisición de Tierras Adquiridas por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), con Anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria. (Sector Tradicional), Publicado en el Diario Oficial número 198 del Tomo 273 publicado el día 28 de octubre de 1981.
  - Normas Técnicas de Control Interno Especificas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria –ISTA-.  
Decreto 16, publicado en D.O. N° 132, Tomo 412 de fecha 15 de julio de 2016.
  - Normativo: Programas de Transferencia de Tierras  
Diciembre de 2014
  - Todos aquellos acuerdos aprobados y ratificados por Junta Directiva Institucional que tengan relación con la afectación del inventario de tierras disponible para la venta.
  - Manual Técnico SAFI en lo relacionado a la norma C.3.2 sobre control interno institucional, numero 6 Acuerdo Ejecutivo N° 203 de fecha 17 de julio de 2009, emitido por el Ministerio de Hacienda.
  - Manual de Políticas Generales (MPIST00-01)

FIPL-00-R0

Este documento es propiedad exclusiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria – ISTA - y solo se consideran documentos válidos las copias que estén disponibles de manera electrónica, para mecanismos de control interno; se utilizaran copias impresas como mecanismo de control externo.

 <p>Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria</p> <p><b>GOBIERNO DE EL SALVADOR</b></p>	<p><b>PROCEDIMIENTO: ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE TIERRAS DISPONIBLE PARA LA VENTA</b></p>	<p><b>CÓDIGO:</b> FIPR03-GDR-P35 <b>PÁG.:</b> 7 de 15 <b>FECHA:</b> 17/05/2019 <b>REVISIÓN:</b> 0</p>
---	--	---

## 10.0 DESARROLLO

### 10.1 REGISTRO DE NUEVAS PROPIEDADES AL INVENTARIO DE TIERRAS

N° ACCIÓN	RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA
10	JEFE/A OFICINA DE ASISTENCIA A JUNTA DIRECTIVA	NOTIFICA EL PUNTO DE ACTA A LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL, GERENCIA LEGAL, GERENCIA DE DESARROLLO RURAL, DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS, DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN FINATA-BANCO DE TIERRAS, SEGÚN CORRESPONDA Y A LA UNIDAD DE ARCHIVO PARA QUE SEA CREADO EL CODIGO DE EXPEDIENTE.	FIPR03-GDR-P04
20	GERENCIA LEGAL	NOTIFICA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE PARA EL REGISTRO DEL INVENTARIO DE TIERRAS AL DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS, Y REMITE A LA GERENCIA DE DESARROLLO RURAL Y A LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL QUIENES MARGINARAN A LOS DEPARTAMENTOS SEGÚN CORRESPONDA PARA SU RESPECTIVA APLICACIÓN.	
30	JEFE/A UFI	GIRA INSTRUCCIONES AL DEPTO. DE TESORERÍA PARA LA EMISIÓN DEL PAGO DEL INMUEBLE ADQUIRIDO, CON TODA LA DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ESCRITURA,</li> <li>• PUNTO DE ACTA,</li> <li>• DUI (PERSONA NATURAL),</li> <li>• NIT</li> <li>• INFORME DE GRAVAMENES Y EMBARGOS DE LA PROPIEDAD</li> </ul> <b>NOTA:</b> Esta documentación es previamente proporcionada por la Gerencia Legal.	
40	JEFE/A DEPARTAMENTO DE TESORERIA	EMITE CHEQUE, ELABORA RECIBO Y ENVIA AL DEPTO. DE CONTABILIDAD, CON LA DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE PARA SU RESPECTIVO REGISTRO CONTABLE.	
50	JEFE/A DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	MARGINA A TÉCNICO CONTABLE PARA SU REGISTRO CONTABLE A LA CUENTA 23121001 TERRENOS, SEGÚN EL INVENTARIO DE TIERRAS DEL SECTOR QUE CORRESPONDA.	
60	JEFE/A DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS/JEFE/A DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS	MARGINA A TÉCNICO RESPONSABLE SEGÚN CORRESPONDA, PARA QUE CREE REPORTE DE ACUERDO A LA PROPIEDAD DEL SECTOR DE ORIGEN (REFORMADO, TRADICIONAL Y FINATA BANCO DE TIERRAS), Y REMITA PARA AUTORIZACIÓN DE LA GERENCIA DE DESARROLLO RURAL O GERENCIA LEGAL EL INGRESO AL INVENTARIO DE TIERRAS.	FIPL-144

N° ACCIÓN	RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA
70	GERENTE DE DESARROLLO RURAL/GERENTE LEGAL	DA VISTO BUENO AL INGRESO DE LA PROPIEDAD EN EL FORMULARIO AL INVENTARIO DE TIERRAS Y REMITE AL DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS O DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS SEGÚN CORRESPONDA.	
80	JEFE/A DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS/JEFE/A DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS	RECIBE Y MARGINA AL TÉCNICO RESPONSABLE PARA QUE REALICE EL INGRESO AL INVENTARIO DE TIERRAS.	
90	TÉCNICO RESPONSABLE DEPTO. ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS/ DEPTO. DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS	<p>REALIZA EL INGRESO AL INVENTARIO CON LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NOMBRE DE LA PROPIEDAD</li> <li>• DEPARTAMENTO</li> <li>• ORIGEN</li> <li>• PROGRAMA DE TRANSFERENCIA</li> <li>• NOMBRE DEL EXPROPIETARIO</li> <li>• PUNTO DE ACTA DE LA ADQUISICIÓN</li> <li>• VALOR DEL INMUEBLE EN DÓLARES</li> <li>• ÁREA (m<sup>2</sup>) ESTABLECIÉNDOSE EL FACTOR UNITARIO POR METRO CUADRADO E.J. (0.000000).</li> </ul> <p>NOTIFICARÁ A LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL EL REGISTRO DEL INMUEBLE AL INVENTARIO QUE CORRESPONDAN ADJUNTANDO FORMULARIO.</p>	FIPL-144.
100	JEFE/A DEPARTAMENTO DE REGISTRO	REMITE ESCRITURA INSCRITA A LA UNIDAD DE ARCHIVO PARA SU RESGUARDO Y DIGITALIZACIÓN, Y AL DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS, DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN FINATA-BANCO DE TIERRAS Y UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL SEGÚN CORRESPONDA.	FIPR03-GDR-P04
<b>FIN DEL PROCEDIMIENTO</b>			



10.2 ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DE PROPIEDADES DEL INVENTARIO DE TIERRAS

Nº ACCIÓN	RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA
10	JEFE/A DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS/JEFE/A DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS	<p>ANALIZAN MODIFICACIONES EN LOS SIGUIENTES CASOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CUANDO SE DETERMINEN DIFERENCIAS EN EL VALOR Y ÁREA DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL INVENTARIO ELABORADO CON BASE A ANTECEDENTES.</li> <li>• EN LOS CASOS QUE EXISTAN DIFERENCIAS ENTRE LA ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES DE FORMA INDIVIDUAL, COLECTIVA, ANP, DONACIONES, ENTRE OTROS.</li> <li>• CUANDO SE EJECUTEN ACTOS TÉCNICOS-JURÍDICOS QUE AFECTEN LAS ÁREAS ADQUIRIDAS DE LA PROPIEDAD.</li> <li>• TRASLADO DE ÁREA DEL SECTOR DE ORIGEN A OTRO.</li> <li>• OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE MODIFIQUEN EL INVENTARIO DE TIERRAS.</li> </ul>	
20	JEFE/A DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS/JEFE/A DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS	<p>MARGINA A TÉCNICO DE ASIGNACIÓN/TÉCNICO FINATA-BANCO DE TIERRAS, PARA QUE REALICE LAS INVESTIGACIONES CORRESPONDIENTES, CONSIDERANDO LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PUNTO DE ACTA DE ADQUISICIÓN.</li> <li>• DESAFECTACIONES (FINATA-BANCO DE TIERRAS)</li> <li>• PUNTO DE ACTA DE ADJUDICACIÓN A FAVOR DE ASOCIACIONES COOPERATIVAS.</li> <li>• PUNTO DE ACTA DE DACIONES EN PAGO.</li> <li>• PUNTO DE ACTA DE TRANSFERENCIA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS.</li> <li>• TÍTULO DE DOMINIO, ACTA DE TRANSFERENCIA, COMPRAVENTA, DONACIÓN.</li> <li>• ESTUDIOS REGISTRALES.</li> <li>• ESCRITURAS DE REMEDIACIÓN O REUNIÓN DE INMUEBLES, DESMEMBRACIÓN SIMPLE Y DCD.</li> <li>• ESCRITURAS DE COMPRAVENTA A FAVOR DE COOPERATIVAS.</li> <li>• ESCRITURA DE FINIQUITO DE PAGO.</li> <li>• DEPOSITO DE BONO Y CHEQUE.</li> <li>• PUNTO DE APROBACIÓN DE PROYECTO.</li> <li>• ADJUDICACIONES INDIVIDUALES O COLECTIVAS, DONACIONES EN LOS REGISTROS HISTÓRICOS AS400, SISTEMA DECRETOS ISTA (SDI), SISTEMA DE CRÉDITOS FINATA Y SISTEMA INSTITUCIONAL INTEGRADO DE ESCRITURACIÓN (SIIIE).</li> <li>• PUNTO DE ACTA DE RENUNCIA DE ADJUDICACIONES.</li> <li>• RECUPERACIONES JUDICIALES.</li> <li>• SENTENCIAS JUDICIALES.</li> </ul> <p><b>Nota:</b> De ser necesario podrán consultarse e incorporarse otros documentos que sirvan de soporte en la investigación.</p>	



<b>Nº ACCIÓN</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>REFERENCIA</b>
30	TÉCNICO DE ASIGNACIÓN/TÉCNICO FINATA-BANCO DE TIERRAS	ELABORA INFORME TÉCNICO POR LA PROPIEDAD A MODIFICAR O ACTUALIZAR, DETALLANDO LOS MOVIMIENTOS QUE AFECTAN O NO LOS VALORES DE LA CUENTA (23121001) TERRENOS O CUALQUIER OTRA SITUACIÓN (NOMBRE DE LA PROPIEDAD, ÁREAS, VALORES, ENTRE OTROS.) QUE AMERITE CAMBIOS.	
40	JEFE/A DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS/ JEFE/A DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS	CON EL INFORME ELABORADO POR EL TÉCNICO Y LA DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE SOLICITA VISTO BUENO DEL GERENTE DE DESARROLLO RURAL O GERENTE LEGAL PARA QUE SEA ENVIADO A PRESIDENCIA INSTITUCIONAL Y SEA SOMETIDO A CONOCIMIENTO, CONSIDERACIÓN O AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA INSTITUCIONAL.	FIPR01-AJ-P28
50	JUNTA DIRECTIVA	CONOCE Y EVALÚA LA INFORMACIÓN. DE EXISTIR OBSERVACIONES DEVUELVE A LA GERENCIA DE DESARROLLO RURAL O GERENCIA LEGAL PARA SUBSANAR, REGRESA A LA ACCIÓN 30, CASO CONTRARIO APRUEBA Y AUTORIZA LOS CAMBIOS SOLICITADOS.	
60	OFICINA DE ASISTENCIA A JUNTA DIRECTIVA	NOTIFICA EL PUNTO DE ACTA SEGÚN CORRESPONDA A GERENCIA LEGAL, GERENCIA DE DESARROLLO RURAL, UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL, CON COPIA AL DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS Y DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS.	
70	GERENTE/A DESARROLLO RURAL/ GERENTE/A LEGAL	MARGINA EL PUNTO DE ACTA Y GIRA INSTRUCCIONES AL JEFE/A DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS O DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS, PARA SU APLICACIÓN.	
80	JEFE/A DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS/ JEFE/A DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS	GIRA INSTRUCCIÓN A TÉCNICO DE ASIGNACIÓN/TÉCNICO FINATA-BANCO DE TIERRAS PARA REGISTRAR Y ACTUALIZAR LOS INVENTARIOS DE TIERRA DISPONIBLES PARA LA VENTA, SEGÚN CORRESPONDA.	
90	TÉCNICO DE ASIGNACIÓN/TÉCNICO FINATA-BANCO DE TIERRAS	CON EL INFORME Y PUNTO DE ACTA APROBADO POR JUNTA DIRECTIVA INSTITUCIONAL REALIZA LAS APLICACIONES AL INVENTARIO DE TIERRAS, Y ANEXA DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE E INFORMA A LA JEFATURA INMEDIATA PARA VISTO BUENO DEL GERENTE SEGÚN CORRESPONDA.	
100	GERENTE/A LEGAL/ GERENTE/A DESARROLLO RURAL	REMITEN INFORME CON LA DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE A LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL PARA SU RESPECTIVA APLICACIÓN CONTABLE EN CUMPLIMIENTO A LO INSTRUIDO POR LA JUNTA DIRECTIVA INSTITUCIONAL.	

<b>Nº ACCIÓN</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>REFERENCIA</b>
110	JEFE/A UFI	MARGINA INFORME AL JEFE/A DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD, PARA SU APLICACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS A LA CUENTA 23121001 TERRENOS, SEGÚN CORRESPONDA.	
120	JEFE/A DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	CON VISTO BUENO DEL JEFE/A UFI NOTIFICA A LA GERENCIA LEGAL, GERENCIA DE DESARROLLO RURAL, CON COPIA AL DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS Y DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS LAS APLICACIONES CONTABLES REALIZADAS.	
130	JEFE/A DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS/JEFE/A DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA- BANCO DE TIERRAS/JEFE/A DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	APLICADOS LOS REGISTROS EN EL INVENTARIO DE TIERRAS Y EN LA CUENTA 23121001 TERRENOS, LOS DEPARTAMENTOS EN COORDINACIÓN, VERIFICARÁN QUE LOS SALDOS DE TODAS LAS UNIDADES INVOLUCRADAS HAN SIDO MODIFICADOS DE FORMA CORRECTA Y ESTOS SE ENCUENTREN CONCILIADOS.	
<b>FIN DEL PROCEDIMIENTO</b>			

**10.3 MODIFICACIÓN AL INVENTARIO DE TIERRAS POR DIVERSOS ACTOS DE TRANSFERENCIA**

<b>N° ACCIÓN</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>REFERENCIA</b>
10	JEFE/A DEPARTAMENTO DE REGISTRO	<p>REMITE FOTOCOPIA DE LOS ACTOS DE TRANSFERENCIA INSCRITOS A LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD) GERENCIA LEGAL (DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA-BANCO DE TIERRAS) Y GERENCIA DE DESARROLLO RURAL (DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ COMRAVENTAS</li> <li>▪ DONACIONES</li> <li>▪ ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS</li> <li>▪ DACIONES EN PAGO</li> <li>▪ EXPROPIACIONES</li> <li>▪ DESAFECTACIONES</li> <li>▪ COMODATOS</li> <li>▪ PERMUTAS.</li> </ul> <p>QUE AFECTAN DIRECTAMENTE EL INVENTARIO DE TIERRAS.</p>	
20	JEFATURA DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	MARGINA A TÉCNICO/A CONTABLE PARA SU REVISIÓN Y REGISTRO CONTABLE.	
30	JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS/ JEFATURA DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA - BANCO DE TIERRAS	<p>MARGINAN AL TECNICO/A ENCARGADO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO DE TIERRAS DISPONIBLES PARA LA VENTA PARA APLICACIÓN Y REGISTRO DE TODAS LAS AFECTACIONES AL INVENTARIO SEGÚN CORRESPONDA:</p> <p>DEPARTAMENTO ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SECTORES TRADICIONAL Y REFORMADO.</li> </ul> <p>DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES FINATA - BANCO DE TIERRAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• INVENTARIO FINATA-BANCO DE TIERRAS.</li> </ul>	
40	TÉCNICOS/AS ENCARGADOS	ELABORAN INFORME DE LAS APLICACIONES EFECTUADAS A LOS INVENTARIOS DE TIERRAS, SOLICITANDO VISTO BUENO DEL GERENTE/ A DE DESARROLLO RURAL O GERENTE/A LEGAL Y REMITE A LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL PARA SU VERIFICACIÓN.	FIPR01-UF1-P20
<b>FIN DE PROCEDIMIENTO</b>			

 <p data-bbox="354 117 483 191">Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria</p> <p data-bbox="201 226 342 262"><b>GOBIERNO DE EL SALVADOR</b></p>	<p data-bbox="521 128 1112 218"><b>PROCEDIMIENTO: ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE TIERRAS DISPONIBLE PARA LA VENTA</b></p>	<p data-bbox="1127 113 1409 140"><b>CÓDIGO:</b> FIPR03-GDR-P35</p> <p data-bbox="1127 144 1279 172"><b>PÁG.:</b> 13 de 15</p> <p data-bbox="1127 176 1328 203"><b>FECHA:</b> 17/05/2019</p> <p data-bbox="1127 207 1260 235"><b>REVISIÓN:</b> 0</p>
---	---	---

## 11.0 MATRIZ DE REGISTROS

Nombre del Formato			Código del Formato	
<i>Registro de nuevas propiedades al Inventario de Tierras Disponibles para la Venta</i>			FIPL-144	
Código del Formato	Lugar de Almacenamiento	Tiempo de Retención <sup>1</sup>	Disposición Final	Responsable
FIPL-144	Departamento de Asignación Individual y Avalúos	10 años	Archivo Interno	Departamento de Asignación Individual y Avalúos

<sup>1</sup> Normativa Archivística N°3. Archivo General de la Nación.



**PROCEDIMIENTO:  
ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE  
TIERRAS DISPONIBLE PARA LA VENTA**

**CÓDIGO:** FIPR03-GDR-P35  
**PÁG.:** 14 de 15  
**FECHA:** 17/05/2019  
**REVISIÓN:** 0

**12.0 ANEXOS**

**ANEXO 1**

*Registro de nuevas propiedades al Inventario de Tierras Disponibles para la Venta*

FIPL-144-R0

	<p><b>Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria -ISTA-</b> <b>Gerencia de Desarrollo Rural</b> <b>Departamento de Asignación Individual y Avalúos</b> <i>FIPL-144</i></p> <p><b>Registro de nuevas propiedades al Inventario de Tierras Disponibles para la Venta</b></p> <p>Nombre de la Propiedad: _____</p> <p>Ubicación      Cantón: _____                     Municipio: _____                     Departamento: _____</p> <p>Origen de adquisición: _____ Expropietario: _____</p> <p>Punto de Acta de adquisición:</p> <p>                    Tipo de Sesión: _____      Fecha de Sesión: _____                     Número de Sesión: _____      Punto de Sesión: _____</p> <p>Costo de adquisición:      US\$ _____      Área: _____ m<sup>2</sup> Factor unitario: _____ (US\$/m<sup>2</sup>)</p> <p>Escritura a favor de ISTA      Notario: _____   Fecha: _____      Libro: _____      No.: _____</p> <p>Número de presentación en CNR: _____ Fecha de inscripción en CNR: _____ Matrícula: _____</p> <p>Observaciones: _____ _____ _____</p> <p>_____ <i>Nombre, firma</i> Técnico de Asignación</p> <p>_____ <i>Nombre, firma</i> Técnico de Asignación</p> <p>_____ <i>Nombre, firma</i> Jefe/a Departamento de Asignación Individual y Avalúos</p> <p>_____ <i>Nombre, firma</i> Vo. Bo. Gerente de Desarrollo Rural</p>
--	---

FIPL-00-R0

Este documento es propiedad exclusiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria – ISTA - y solo se consideran documentos válidos las copias que estén disponibles de manera electrónica, para mecanismos de control interno; se utilizaran copias impresas como mecanismo de control externo.

 <p data-bbox="354 117 483 191">Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria</p> <p data-bbox="201 226 342 264">GOBIERNO DE EL SALVADOR</p>	<p data-bbox="521 128 1112 218" style="text-align: center;"><b>PROCEDIMIENTO: ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE TIERRAS DISPONIBLE PARA LA VENTA</b></p>	<p data-bbox="1127 113 1409 140"><b>CÓDIGO:</b> FIPR03-GDR-P35</p> <p data-bbox="1127 144 1279 172"><b>PÁG.:</b> 15 de 15</p> <p data-bbox="1127 176 1328 203"><b>FECHA:</b> 17/05/2019</p> <p data-bbox="1127 207 1260 235"><b>REVISIÓN:</b> 0</p>
--	---	---

**ANEXO 2**  
*Ficha de control de cambios*  
**FIPL-52**

Ficha de control de cambios			FIPL- 52
Correlativo Modificado	Descripción	Pág. (x de y)	Estatus (Parcial o total)
-	-	-	-