SESIÓN ORDINARIA No. 03 – 2024 FECHA: 02 DE FEBRERO DE 2024

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

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

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

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

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI-00-0029-24, de fecha 24 de enero de 2024, presentado por la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad, con el Visto Bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, mediante el cual solicita se establezca y autorice $50,000.00, como monto anual a utilizar por el Fondo Circulante de Monto Fijo y las Caja Chicas Institucionales para la adquisiciones de bienes y servicios por el método de contratación de Baja Cuantía para el ejercicio fiscal 2024.

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN**

1. Oficio con referencia UPL-00-0014-24, de fecha 30 de enero de 2024, mediante el cual el ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez, Jefe de la Unidad y Administrador de Riesgos, con el visto bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, presenta para conocimiento el Informe del Cuarto Trimestre año 2023 del seguimiento al Plan de Administración de Riesgos del ISTA.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 08, referente a la Modificación **d**el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001, por corrección de nombre de la Cartera de Estado, y establecer nomenclatura y área, de inmueble donado al Ministerio de Educación, en HDA. ESCUINTLA, departamento de La Paz. ENTREGA 03.
2. Dictamen jurídico 09, referente a la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (04 lotes) en HDA. TEPEAGUA, PORCIÓN 5, departamento de La Libertad.
3. Dictamen jurídico 10, referente a la modificación del **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2007**, **de fecha 19 de abril de 2007**, para establecer área, precio e inclusión, respecto a 01 lote agrícola en LOTIFICACIÓN GUADALUPE, departamento de Chalatenango. ENTREGA 09.
4. Dictamen jurídico 11, referente a la Donación a favor de la **Dirección Nacional de Obras Municipales (DOM),** de un Área identificada como **POZO**, de la **PORCION 2 LOS MANGOS**, situado en municipio de Texistepeque, departamento de Santa Ana. ENTREGA 01.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-00029-24, de fecha 24 de enero de 2024, por medio de la cual, la licenciada Kenia Vanessa Santamaría de Mira, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, con el visto bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes Henríquez, Gerente General Interino, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Compras Públicas, solicita se establezca y autorice el monto anual de cajas chicas y Fondo Circulante de Monto Fijo a utilizar en adquisiciones de bienes y servicios por el método de contratación de Baja Cuantía para el ejercicio fiscal 2024, por lo que al respecto se considera:

1. Que la Ley de Compras Públicas en su Artículo 44 introduce el método de contratación de BAJA CUANTÍA, el cual se “aplicará para la adquisición de bienes o servicios requeridos con carácter inmediato, cuya adquisición se origine para suplir una necesidad imprevista, y que puedan ser pagados con fondo circulante o caja chica, para compras menores recurrentes institucionales, emergentes o que no se consideran proyectos de obra ni sean consultoría”. Así mismo dispone que: “la máxima autoridad de cada institución deberá autorizar el monto de caja chica o fondo circulante a utilizar para este método de contratación anualmente y surtirá modificación únicamente cuando sea debidamente justificado”.
2. Que la Unidad Financiera Institucional tomando como parámetros las compras realizadas por medio del Fondo Circulante de Monto y Fijo y las Cajas Chicas Institucionales en los años del 2020 al 2023, ha determinado un monto anual estimado de $50,000.00, que podría ser considerado para establecer el monto anual para las compras por el método de baja cuantía.

Por lo antes expuesto, en atención a lo solicitado por la Unidad Financiera Institucional, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Establecer y Autorizar la cantidad de CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($50.000.00, como monto anual a utilizar por el Fondo Circulante de Monto Fijo y las Cajas Chicas Institucionales para las adquisiciones de bienes y servicios por el método de contratación de Baja Cuantía para el ejercicio fiscal 2024. ***SEGUNDO****:* Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que por medio del Encargado del Fondo Circulante de Monto Fijo pueda consolidar la información correspondiente a las adquisiciones efectuadas por medio de las cajas chicas y el fondo circulante, bajo el método de contratación de Baja Cuantía y dar cumplimiento a la normativa aplicable. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE“””

“””””IV) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe del Cuarto Trimestre del año 2023, del denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0014-24, de fecha 30 de enero de 2024, por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General Interino licenciado Carlos Ernesto Fuentes, dentro del Plan de Administración de Riesgos enero - diciembre de 2023, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión, dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el cuarto trimestre 2023 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o pongan en riesgo la integridad del personal, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 33 para 13 Unidades Organizativas del ISTA. Según lo expuesto por el ingeniero Ramírez, el seguimiento ha sido aceptable pues se ha cumplido con la presentación de la información, esto de acuerdo a la matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciendo una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso institucional en el que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Cuarto Trimestre 2023, de Seguimiento al denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, y que según el ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. **TERCERO:** Instruir, por medio del Administrador de Riesgos, a las Unidades que no presentan un rendimiento del 100%, que implementen o ejecuten las acciones que se estimen pertinentes a efecto de controlar, disminuir o eliminar el riesgo que les ha sido identificado. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

**INFORME**

**CUARTO TRIMESTRE 2023**

**PLAN DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

****

|  |  |
| --- | --- |
| Realizado por: | **Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez**  Administrador de Riesgo  Período 01/01/2023 al 31/12/2023 |
| Revisado por: | **Lic. Carlos Ernesto Fuentes Henríquez**  Gerente General (Interino) |

**ÍNDICE**

[1. INTRODUCCIÓN 8](#_Toc157500786)

[2. FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL 8](#_Toc157500787)

[3. OBJETIVO 8](#_Toc157500788)

[4. ALCANCE Y CAMPO DE APLICACIÓN 8](#_Toc157500789)

[5. MARCO CONCEPTUAL 8](#_Toc157500790)

[6. DESARROLLO 9](#_Toc157500791)

[6.1. INTERPRETACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 9](#_Toc157500792)

[6.2. ACCIONES DESARROLLADAS POR LAS GERENCIAS Y UNIDADES 9](#_Toc157500793)

[6.2.1. UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS 9](#_Toc157500794)

[6.2.2. GERENCIA LEGAL 9](#_Toc157500795)

[6.2.3. GERENCIA DE DESARROLLO RURAL 11](#_Toc157500796)

[6.2.4. UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES 11](#_Toc157500797)

[6.2.5. GERENCIA DE TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA 12](#_Toc157500798)

[6.2.6. GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS 12](#_Toc157500799)

[6.2.7. GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA 12](#_Toc157500800)

[6.2.8. UNIDAD DE INFORMÁTICA 13](#_Toc157500801)

[6.2.9. UNIDAD DE COMUNICACIONES 13](#_Toc157500802)

[6.2.10. UNIDAD AMBIENTAL 14](#_Toc157500803)

[6.2.11. UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS (UCP) 14](#_Toc157500804)

[6.2.12. UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI) 14](#_Toc157500805)

[6.2.13. COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL 17](#_Toc157500806)

[6.3. MATRIZ INDICADOR DE GESTIÓN TRIMESTRAL 18](#_Toc157500807)

# INTRODUCCIÓN

Con el fin de reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se ha elaborado el presente documento, *dando seguimiento al cuarto trimestre 2023 dentro del Plan de Administración de Riesgos enero – diciembre 2023*. Este análisis se ha realizado tomando de base los diferentes informes mensuales que las dependencias de la Institución presentan al Administrador de Riesgos, los que servirán como indicador de gestión. El informe se presenta a Presidencia Institucional como retroalimentación para el seguimiento a las metas y objetivos institucionales establecidos.

# FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL

**Misión:** Agilizar el proceso de transferencia de tierras a favor de los/as beneficiarios/as de los diferentes programas que ejecuta el ISTA, acompañando protagónicamente al sector productivo agropecuario en su desarrollo sostenible.

**Visión:** Ser una institución garante de la seguridad jurídica de la propiedad de la tierra y dinamizadora de la economía agropecuaria, comprometida ante el desafío de la innovación, la transformación y la implementación de cambios verdaderamente significativos en beneficio de las familias salvadoreñas.

**Objetivo Institucional:** Desarrollar una gestión institucional que fortalezca a las familias salvadoreñas con la seguridad jurídica de la propiedad de la tierra, e impulse las capacidades de agregación de valor en la productividad agropecuaria, en armonía con el medio ambiente e igualdad de género.

# OBJETIVO

Brindar el seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el cuarto trimestre 2023 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que generen en la institución un funcionamiento no óptimo o bien pongan en riesgo la integridad del personal, la información, los procesos, el patrimonio institucional y la consecución de los objetivos institucionales.

# ALCANCE Y CAMPO DE APLICACIÓN

**Alcance:** El presente documento da seguimiento a 33 riesgos enfocados en los procesos de carácter estratégico, de gestión (operacional) y de información financiera y no financiera.

**Campo de aplicación:** Con este informe se da el seguimiento correspondiente al Plan de Administración de Riesgos enero – diciembre 2023; reflejando las medidas tomadas por las unidades organizativas en el cumplimiento de las actividades programadas en busca de la disminución del riesgo institucional.

# MARCO CONCEPTUAL

El presente documento se ha realizado tomando de referencia el lineamiento del Instructivo denominado “Plan de Administración de Riesgos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, (ISTA) - Matriz de Riesgos”.

# DESARROLLO

Se presenta a continuación la interpretación de la administración de riesgos, las acciones desarrolladas y la matriz como indicador de gestión trimestral, donde se muestra el cumplimiento de los informes realizados y presentados a manera de evidencia del trabajo efectuado por las unidades organizativas.

## INTERPRETACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el cuarto trimestre 2023, el seguimiento de acuerdo a los informes recibidos por las unidades ha sido aceptable, pues se ha cumplido con la presentación de la información; esto de acuerdo a la matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución.

Es necesario hacer una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso institucional en que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo, acciones que se puntualizan a continuación.

## ACCIONES DESARROLLADAS POR LAS GERENCIAS Y UNIDADES

Es importante establecer que el control como Administrador de Riesgos implica el seguimiento de: *El Factor de Riesgo (Causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones para Reducir el Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y los Responsables*, elementos que inciden directamente en cada riesgo identificado para la Institución; sin embargo, por la situación de cada unidad organizativa y el avance de trabajo, no todos los riesgos reciben el mismo enfoque al momento de presentar su seguimiento; además los resultados medidos en porcentajes corresponden al promedio trimestral de las acciones realizadas.

### UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS

Los riesgos identificados para esta unidad son referidos a Daños en la Documentación y Escrituras no Entregadas; para el primero se informa que se han restaurado un total de 10,410 documentos y se han digitalizado 5,687 (1,222 más que en el tercer trimestre) entre actas de adjudicación, protocolos, sesiones ordinarias, DCD, desmembraciones simples, compraventas, remediciones, rectificaciones, entre otros.

Por su parte, en el cuarto trimestre 2023 se entregaron 602 escrituras –492 ISTA, 110 Cooperativas- (91 más que el tercer trimestre) y se recibieron para resguardo 380 las cuales se remitirán para entrega conforme proceda.

### GERENCIA LEGAL

En seguida, el análisis de los riesgos de la Gerencia Legal para el cuarto trimestre 2023:

| Proceso Institucional | Unidad Organiza-tiva | Plan Anual Operativo | | | |  | Riesgo | Acciones para controlar el riesgo |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Estratégico  Estratégico | Dpto. de Registro | Documento presentado en CNR | Programado | | 750 |  | Disminu-ción de escrituras presentadas al CNR | Coordinaciones con las unidades organizativas involucradas a fin de identificar los proyectos a ejecutar y la recopilación de la documentación pertinente que permitan lograr la cantidad de escrituras programadas. |
| Ejecutado | | 301 |  |
| % | **4to. Trim. 23** | **40.13** |  |
| 3er. Trim. 23 | 72.53 |
| Documento inscrito en CNR | Programado | | 750 |  | Menor cantidad de escrituras inscritas |
| Ejecutado | | 380 |
| % | **4to. Trim. 23** | **50.67** |
| 3er. Trim. 23 | 62.00 |
| Estudio registral elaborado | Programado | | 110 |  | Retraso en el tiempo de respuesta  (Estudios Registrales) | Se le está dando preferencia a los estudios registrales relacionados con proyectos que se han propuesto como prioridades. |
| Ejecutado | | 160 |
| % | **4to. Trim. 23** | **100.00** |
| 3er. Trim. 23 | 100.00 |
| Dpto. de Procura-ción | Caso tramitado | Programado | | 18 |  | Perjuicio Pecuniario | Se ha ampliado la calendarización en los diferentes tribunales a fin de dar seguimiento a nivel nacional a las demandas presentadas por ISTA. |
| Ejecutado | | 97 |
| % | **4to. Trim. 23** | **100.00** |
| 3er. Trim. 23 | 100.00 |
| Depto. FINATA - Banco de Tierras | Beneficiarios atendidos | Programado | | 225 |  | Casos no resueltos a los usuarios | Asesoramiento a los beneficiarios sobre la situación de sus inmuebles y las medidas a seguir para resolverles. |
| Ejecutado | | 320 |
| % | **4to. Trim. 23** | **100.00** |
| 3er. Trim. 23 | 100.00 |
| Dpto. de Escritura-ción | Escritura individual elaborada | Programado | | 750 |  | Disminu-ción en el número de escrituras elaboradas | Se programaran escrituras que no lograron ser firmadas o que no se ha podido ubicar al beneficiario; así también se ejercerá mayor coordinación con las Secciones de Transferencia de Tierras de los CETIA para que las convocatorias de firmas y recolección de documentos se hagan más efectivas. |
| Ejecutado | | 277 |
| **%** | **4to. Trim. 23** | **36.93** |
| 3er. Trim. 23 | 61.60 |
| Dpto. de Asistencia Jurídica | Dictamen elaborado proyectos ISTA | Programado | | 3 |  | Menor cantidad de dictámenes para considera-ción de Junta Directiva | Se reiteraran las peticiones a las unidades organizativas involucradas para que remitan la información necesaria y así elaborar el dictamen según corresponda. |
| Ejecutado | | 0 |
| **%** | **4to. Trim. 23** | **0.00** |
| 3er. Trim. 23 | 60.00 |
| Dictamen elaborado donación / Venta | Programado | | 3 |  |
| Ejecutado | | 9 |
| **%** | **4to. Trim. 23** | **100.00** |
| 3er. Trim. 23 | 75.00 |

### GERENCIA DE DESARROLLO RURAL

Se muestran a continuación los riesgos identificados en la Gerencia de Desarrollo Rural, presentando su rendimiento y las acciones implementadas para superar los indicadores no cumplidos.

| Proceso Institucional | Unidad Organiza-tiva | Plan Anual Operativo | | | | | | |  | Riesgo | Acciones para controlar el riesgo |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Estratégico | Secciones de Transfe-rencia de Tierras | Solicitud de adjudicación de inmuebles | Programado | | | | | 322 |  | Reducción en el número de adjudica-ciones | Ejercer mayor asesoría a los beneficiarios para que puedan completar los documentos necesarios para la legalización de su inmueble, a la vez insistirles para que presenten a la brevedad posible la documentación observada.  Aprobar nuevos proyectos de DCD y así generar más solicitudes.  Continuar con la revisión pronta por parte del técnico encargado para hacer la entrega al colaborador jurídico y el proceso se realice en el menor tiempo. |
| Ejecutado | | | | | 201 |
| **%** | | | **4to. Trim. 23** | | **62.42** |
| 3er. Trim. 23 | | 88.00 |
| Dpto. de Proyectos de Parcela-ción  Dpto. de Proyectos de Parcela-ción | Informe técnico para aprobación de proyectos | Programado | | | | | 6 |  | Reducción en el número de asignaciones | Se gestionará la escrituración de los actos intermedios pertinentes para que en un corto plazo queden inscritos y así continuar con el procedimiento. |
| Ejecutado | | | | | 1 |
| **%** | | **4to. Trim. 23** | | | **16.67** |
| 3er. Trim. 23 | | | 0.00 |
| Informe técnico para aprobación de proyectos de cooperativas | Programado | | | | | 2 |  | No continuar con el proceso de parcelación de la cooperativa | Se continuará con la comunicación y asesoramiento a las Asociaciones Cooperativas para que presenten la documentación necesaria en el corto plazo. |
| Ejecutado | | | | | 2 |
| **%** | **4to. Trim. 23** | | | | **100.00** |
| 3er. Trim. 23 | | | | 100.00 |
| Sección de Cobros | Proceso de recuperación de la deuda agraria | Programado | | | | $45,000 | |  | Baja recuperación de la deuda agraria | Se continuará con el ritmo de gestiones de cobro a fin del cumplimiento oportuno de las metas. |
| Ejecutado | | | | $169,675 | |
| **%** | **4to. Trim. 23** | | | | **100.00** |
| 3er. Trim. 23 | | | | 100.00 |

### UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES

A continuación se analiza la Unidad de Adjudicación de Inmuebles con su riesgo asociado:

| **Plan Anual Operativo** | |  | **Factor crítico**  **del éxito** | **Riesgo** | **Acciones para controlar el riesgo** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Dictámenes remitidos | **Programado:** |  | Dictamen elaborado - lotes y solares. | Menor cantidad de dictámenes para consideración de Junta Directiva. | Se continuará verificando la disponibilidad de inmuebles en proyectos con DCD inscrita para poder recibir el número de solicitudes de adjudicación requerido y así elaborar los dictámenes correspondientes. |
| **15** |
| **Ejecutado:** |  |
| **70** |
| **% de Cumplimiento:** |  |
| **100.00** |

### GERENCIA DE TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA

| **Factor crítico**  **del éxito** | **Riesgo** | **Acciones para controlar el riesgo** |
| --- | --- | --- |
| Productividad de los distintos esquemas productivos, Huertos Familiares, SIAF y SIAC. | No adquirir a tiempo los insumos y materiales. | Se continuó con la distribución de insumos tanto para huertos familiares, SIAF y SIAC. |
| Infraestructura de maquilación. | Retraso en la entrega de insumos | Se han maquilado las semillas que luego en plantines se utilizaran en los distintos esquemas productivos de huertos familiares, SIAF y SIAC. |
| Sistemas productivos establecidos en tiempo según PAO 2023. | No atender oportunamente al total de beneficiarios | Al término del año se establecieron 570 huertos familiares, 131 SIAF y 5 SIAC. Se continuará con el seguimiento técnico para los dos últimos en el 2024. |

### GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS

A continuación se analiza la Gerencia de Recursos Humanos con su riesgo asociado:

| Proceso Institucional | Factor crítico del éxito | Riesgo | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Gestión (operacional) | Cumplimiento en los tiempos de notificación al área de remuneraciones sobre la aprobación de permisos o licencias de personal. | Retraso en la presentación de informes sobre incidencias que generan descuentos al personal. | Se cumplió con la entrega de los informes de descuentos del personal en los tiempos establecidos del trimestre. |

### GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA

La Gerencia de Operaciones y Logística da seguimiento a riesgos que están vinculados con el trabajo y quehacer de todas las instalaciones y dependencias de ISTA, además de requerir una comunicación efectiva y fluida con los miembros del Comité de Salud y Seguridad Ocupacional Institucional para el trabajo en aquellos riesgos que establecen una responsabilidad en conjunto.

| Proceso Institucional | Factor crítico del éxito | Riesgo | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Gestión (operacional) | Seguimiento al Plan de Contingencia | Desastres naturales | Periódicamente se revisan los cables del tendido eléctrico, filtraciones en paredes y fugas de diferente índole, limpieza de canales y de desagües, como seguimiento al Plan de Mantenimiento de Infraestructura, Mobiliario y Equipo. |
| Seguimiento al Plan de Contingencia | Incendio | * Se cuenta con la póliza “Todo riesgo e incendio 2023”, que cubre cualquier evento que pueda suceder en ISTA. * Se realiza inventario de extintores para la respectiva recarga y compra de nuevas unidades. |
| Informe de Registros | Fallas en Vehículos | Se realizaron 30 mantenimientos preventivos y 39 correctivos, así como se atendieron solicitudes de servicios de diversa índole. |

### UNIDAD DE INFORMÁTICA

La Unidad de Informática considera cuatro riesgos relacionados a las funciones de los diferentes sistemas y programas informáticos que se tienen en funcionamiento en la Institución, siendo en detalle los siguientes:

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Información no financiera | Perdida de Información | Elaboración periódica de Backups de bases de datos y sistemas | Se ha monitoreado la ejecución de las tareas programadas de respaldos, comprobando que se hayan realizado sin dificultad alguna, hasta el momento se ha verificado el estado de dichos respaldos obteniendo resultados satisfactorios. |
| Equipo no Disponible | Ejecución de mantenimiento preventivo y correctivo | Se da seguimiento al Plan de Mantenimiento Preventivo de Equipos Informáticos, dando cumplimiento a las políticas generales establecidas para el uso y cuido el activo informático de la institución, tanto en las oficinas centrales como en los CETIA. |
| Equipo Obsoleto | Controlar la vida útil de los equipos. | Como parte del control de los equipos informáticos de la Institución se han realizado los controles y revisiones pertinentes de aquellos equipos que por su tiempo requieren de mayor atención en su funcionamiento cotidiano, permitiendo así maximizar su vida útil. |
| Ataques de negación de servicio o ransomware | Monitoreo constante de la red y anti virus institucional | Se han realizado monitoreos a la red con distintas herramientas tecnológicas disponibles en la institución, controlando la salud de sistemas operativos de equipos y servidores, así como de bases de firmas del antivirus institucional, para dar con la detección de comportamientos maliciosos relacionados a amenazas por software o hardware. |

### UNIDAD DE COMUNICACIONES

Esta unidad como responsable de transmitir la información generada por ISTA para el personal interno y usuarios de la Institución, así como para la población en general del país, debe lograr que la misma sea manejada de forma transparente por terceros, siendo de importancia el contenido correcto e interpretación adecuada de lo que se publique. Por ello, el riesgo identificado es la Tergiversación de la Información Publicada, por medio de las publicaciones no precisas y claras; en este sentido, la Unidad de Comunicaciones realiza por diferentes medios (Digitales y documentales) la divulgación de la información del quehacer de la institución, medios que se detallan a continuación:

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Información no financiera | Tergiversación de la Información Publicada | Información publicada precisa y clara. | * 36 Publicaciones en la web y redes sociales, que incluyen videos, fotos y descripciones de las distintas actividades realizadas por la Institución. * 43 Coberturas a diferentes actividades de las unidades organizativas de ISTA. * 32 Videos editados de diferentes actividades institucionales. * 17 Videos editados en apoyo al MAG * Correos masivos al personal informado de diversas actividades institucionales. |

### 

### UNIDAD AMBIENTAL

La Unidad Ambiental cuenta con el riesgo Afectación del Medio Ambiente y Reducción en el Número de Transferencias de ANP. Para el cuarto trimestre 2023 los resultados obtenidos son los siguientes:

| Proceso Institucional | Riesgo | Acciones para controlar el riesgo | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Estratégico | Afectación del Medio Ambiente | Implementación de medidas internas y externas para la conservación del medio ambiente. | * Envío de correos masivos en relación a la gestión ambiental y estado del clima. * Verificación continúa de los “Ecopuntos” y “ECO-Centro”. |
| Reducción en el número de transferencias de ANP | Depuración técnica -registral - legal de los inmuebles identificados como potenciales ANP´S | Se realizaron 11 informes técnicos en los cuales se ha incorporado la dimensión ambiental y efectuado las recomendaciones pertinentes. |

### UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS (UCP)

El riesgo considerado por la UCP es Falta de Insumos en la Institución, a continuación se expone lo realizado.

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Información financiera | Falta de Insumos en la Institución | Cumplimiento a la Planificación Anual de Compras (PAC). | Se realizó el seguimiento y recordatorio a las diferentes unidades para presentar los procesos de manera oportuna según lo programado en la PAC. Los resultados obtenidos para el cuarto trimestre 2023 se detallan a continuación:   * 70 Procesos ejecutados por el Método de Comparación de Precios. * Un Proceso por el Método de Contratación Directa y uno por Licitación Competitiva. |

### UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI)

Los riesgos identificados en la Unidad Financiera Institucional son de mucha relevancia para el trabajo que la institución realiza, especificando a continuación el comportamiento que han presentado en el cuarto trimestre 2023.

**Riesgo: Baja Ejecución Presupuestaria**

**Presupuesto Especial**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Riesgo** | **Octubre** | | **Noviembre** | | **Diciembre** | |
| **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** | **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** | **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** |
| **Baja Ejecución Presupuestaria** | $4,937,037.96 | 74.44 | $5,604,717.79 | 79.48 | $6,937,375.99 | 98.38 |

En el riesgo Elaboración Inoportuna de los Estados Financieros Institucionales y con el objetivo de evitar inconvenientes en la ejecución del Cierre Contable mensual se realizaron las gestiones correspondientes y se cumplieron las acciones de éxito que permitió la preparación y remisión de los Estados Financieros Institucionales a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de hacienda, en cumplimiento al artículo 194 del Reglamento de la Ley AFI, el cual cita: *“Las Unidades Contables al término de cada mes, tendrán la obligación de efectuar el cierre mensual de sus operaciones, y prepararan información financiero-contable, que deberán enviar a la DGCG dentro de los diez días del siguiente mes”.*

Concluyéndose con la remisión de los Estados Financieros a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental en los siguientes días:

* Mes de Octubre 2023 remitido en fecha 10/11/2023 con referencia UFI-03-0051-23.
* Mes de Noviembre 2023 remitido en fecha 08/12/2023 con referencia UFI-03-0059-23.
* Mes de Diciembre 2023 remitido en fecha 10/01/2023 con referencia UFI-03-0003-24.

Finalmente con el riesgo Depósito Incompleto de los Fondos Institucionales Colectados y con el propósito de controlar el proceso de percepciones de fondos realizadas por los Colectores Habilitados y que estos sean depositados íntegramente, el Departamento de Tesorería realizó gestiones para que a través de las jefaturas de las Secciones de Transferencia de Tierras de los CETIA se realizaran 2 arqueos de caja sorpresivos en cada mes; habiendo percibido lo siguiente:

**Mes: Octubre 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **MH ISTA - Cuenta Institucional Subsidiaria** | **ISTA - Bienes y servicios** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $196.12 | $0.00 | $23,611.60 | $1,157.89 | $160.02 | $0.00 | $0.00 | **$25,125.63** |
| **ISTA Central** | $580.00 | $51.45 | $8,180.58 | $239,717.33 | $782.27 | $531,962.00 | $49.00 | **$781,322.63** |
| **CETIA III** | $104.30 | $0.00 | $2,589.58 | $1,538.76 | $0.00 | $0.00 | $0.00 | **$4,232.64** |
| **CETIA IV** | $300.00 | $0.00 | $13,488.85 | $323.18 | $10,320.26 | $0.00 | $0.00 | **$24,432.29** |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $1,790.86 | $571.92 | $68.58 | $0.00 | $0.00 | **$2,431.36** |
| **Total Percibido** | **$1,180.42** | **$51.45** | **$49,661.47** | **$243,309.08** | **$11,331.13** | **$531,962.00** | **$49.00** | **$837,544.55** |

**Mes: Noviembre 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **ISTA - Embargos Judiciales** | **MH ISTA - Cuenta Institucional Subsidiaria** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $0.00 | $0.00 | $15,922.56 | $2,181.36 | $160.02 | $0.00 | $0.00 | **$18,263.94** |
| **ISTA Central** | $600.00 | $49.85 | $25,592.36 | $231,066.32 | $6,782.64 | $2,004.08 | $821,167.25 | **$1,087,262.50** |
| **CETIA III** | $0.00 | $0.00 | $20,178.40 | $1,195.86 | $0.00 | $0.00 | $0.00 | **$21,374.26** |
| **CETIA IV** | $0.00 | $0.00 | $1,772.03 | $828.46 | $520.04 | $0.00 | $0.00 | **$3,120.53** |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $4,707.82 | $358.46 | $68.58 | $0.00 | $0.00 | **$5,134.86** |
| **Total Percibido** | **$600.00** | **$49.85** | **$68,173.17** | **$235,630.46** | **$7,531.28** | **$2,004.08** | **$821,167.25** | **$1,135,156.09** |

**Mes: Diciembre 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **MH ISTA - Cuenta Institucional Subsidiaria** | **ISTA - Bienes y servicios** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $0.00 | $0.00 | $8,024.08 | $2,423.10 | $160.02 | $0.00 | $41.25 | **$10,648.45** |
| **ISTA Central** | $37.05 | $51.56 | $12,166.60 | $475,810.62 | $1,303.02 | $731,494.00 | $123.75 | **$1,220,986.60** |
| **CETIA III** | $0.00 | $0.00 | $6,508.73 | $2,198.70 | $22.86 | $0.00 | $0.00 | **$8,730.29** |
| **CETIA IV** | $0.00 | $0.00 | $4,885.50 | $11.00 | $114.30 | $0.00 | $9.66 | **$5,020.46** |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $5,159.07 | $1,153.01 | $114.30 | $0.00 | $0.00 | **$6,426.38** |
| **Total Percibido** | **$37.05** | **$51.56** | **$36,743.98** | **$481,596.43** | **$1,714.50** | **$731,494.00** | **$174.66** | **$1,251,812.18** |

Los montos fueron verificados entre el Sistema de Colecturía que maneja el Departamento de Tesorería contra los abonos registrados en las diferentes cuentas bancarias institucionales.

Total percibido en el cuarto trimestre 2023: $ 3,224,512.82 ($1,511,658.92 más que el tercer trimestre 2023).

### COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

El Comité de Seguridad y Salud Ocupacional da seguimiento a los riesgos: Contagio de COVID-19 y Riesgos laborales (En general) en el personal del ISTA. A continuación lo realizado para mantener en control los riesgos mencionados:

| **Factor crítico del éxito** | **Riesgo** | **Nivel de riesgo** | **Acciones para controlar el riesgo** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aplicación de medidas preventivas** | **Contagio de**  **COVID-19 en el personal del ISTA** | **Alto** | 1 | Atención permanente en el gripario a casos sospechosos y cualquier otra enfermedad de las vías respiratorias. |
| 2 | Concientización vía correo electrónico al personal a continuar con las medidas de bioseguridad. |
| **Cumplimiento de medidas de seguridad y salud ocupacional.** | **Riesgos laborales en el personal del ISTA** | **Alto** | 1 | Supervisión sobre el uso adecuado del equipo de protección personal a los técnicos que realizan mantenimiento en la infraestructura institucional. |
| 2 | Coordinación de jornada de fumigación y limpieza de techos y canales. |
| 3 | Se realizó simulacro de terremoto en fecha 10 de octubre. |
| 4 | Reunión mensual con los miembros del Comité ante. |
| 5 | Se realizó recarga de los extintores asignados en las unidades organizativas. |
| 6 | Acompañamiento a Protección Civil en razón de poda de árboles en ISTA Central. |

## MATRIZ INDICADOR DE GESTIÓN TRIMESTRAL

Seguidamente se presenta la matriz de indicador de gestión que se lleva para el registro del informe de riesgos que las unidades informan mensualmente para su administración. En este se muestra el cumplimiento de los informes, los cuales todas las Unidades Organizativas cumplieron de forma oportuna.







INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 03 – 2024 FECHA: 02 DE FEBRERO DE 2024

“””””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 08, referente a la modificación del Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001, en el cual, se autorizó la donación de un área de 0 Hás, 49 Ás, 06.34, equivalentes a 4,906.34 Mt.², a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, para la construcción de un Centro Escolar, ubicado en la **HACIENDA ESCUINTLA (Cooperativa San José La Flores)**, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz. Lo anterior debido a que, es necesario establecer correctamente el nombre de la Cartera de Estado, nomenclatura y área del inmueble objeto de la donación. **Código de proyecto 082103, SSE 42, entrega 03**. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Escuintla, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Acuerdo contenido en el Punto II de Acta Ordinaria número 40-83, de fecha 11 de noviembre de 1983, con un área de 3,242 Hás. 94 Ás. 10.12 Cás, por un precio de adquisición de $1,008,857.14, a razón de $311.09 por hectárea y de $0.031109 por metro cuadrado, según Título de Dominio inscrito al No. 231 y 194 de los libros 51 y 52.
2. Que mediante el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001, se aprobó la donación de un área de 0 Hás, 49 Ás, 06.34, equivalentes a 4,906.34 Mt.², ubicado en la Hacienda **ESCUINTLA (Cooperativa San José Las Flores)**, a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, para la construcción de un Centro Escolar, fijando el valuó del área donada en $1,682.17.
3. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2003, de fecha 7 de agosto de 2003,se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA ESCUINTLA, (COOPERATIVA SAN JOSE LAS FLORES), (SR-08-21-D-253), situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un área de 11 Hás. 98 As. 50.05 Cás., que incluye 62 solares para vivienda, área comunal, zona verde 1, zona verde 2, cancha de foot-ball, clínica, escuela, iglesia evangélica, iglesia católica, y calles. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Que conforme a escrito recibido en este Instituto bajo la referencia GLI-07-00777-23, de fecha 17 de marzo de 2023, suscrito por el ingeniero José Mauricio Pineda Rodríguez actuando en calidad de **Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología**, **Interino** se solicitó la **DONACIÓN A** favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA,** del inmueble donde funciona el **CENTRO ESCOLAR CASERÍO SAN JOSÉ LAS FLORES, CANTÓN TIERRA BLANCA,** con código de infraestructura **74074.**
5. Que este Instituto ha verificado que el inmueble requerido en donación por el Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología, corresponde al área que fue acordada transferir en donación a esa Cartera de Estado, mediante Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 2001.

Siendo importante aclarar que al momento de la aprobación del Acuerdo de donación no se contaba con matrícula individual, y debido que a la fecha, aún no se ha materializado su transferencia, es necesaria la modificación del acuerdo antes relacionado en el sentido de: **a)** Corregir el nombre de la Cartera de Estado a quien se le donó la propiedad, siendo lo correcto Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, **b)** Establecer la nomenclatura del inmueble objeto de la donación, siendo lo correcto: Escuela, inscrita bajo la matrícula 55016345-00000, y **c)** Corregir el área siendo lo correcto 4,906.55 Mt.².

1. En informe con referencia GDR-02-0220-2022, de fecha 16 de marzo de 2022, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles, determinó que el inmueble en referencia fue adjudicado a favor del Ministerio de Educación para la construcción de un Centro Escolar, estableciendo según reporte de avalúos de esa fecha, que el precio se mantiene en $1,682.17, de conformidad al valor aplicado según Punto XXIII de Sesión Ordinaria 13-2001 de fecha 2 de abril de 2001.
2. Mediante oficio con referencia GDR-06-0448-22, de fecha 23 de agosto de 2022, proveniente del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III), el Técnico de Transferencia de Tierras, David Alvarado, manifestó haber realizado inspección de campo, determinando que: registralmente el inmueble se identifica como, **HACIENDA ESCUINTLA, SAN JOSE LAS FLORES, ESCUELA**, denominado por el MINEDUCYT como CENTRO ESCOLAR CASERÍO SAN JOSÉ LAS FLORES, CANTÓN TIERRA BLANCA, ubicado en Tierra Blanca jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, inscrito a la matrícula -----00000, con un área registral disponible de 4,906.55 Mt.², el cual cuenta con construcción de obra gris edificado con 4 aulas, 1 área de cocina, 1 tanque para huertos, 2 servicios sanitarios estilo aboneros y perímetro de malla ciclón que rodea el Centro Escolar, mismo que funciona desde hace 25 años, beneficiando a 92 alumnos en los 2 turnos, impartiendo clases desde parvularia hasta sexto grado, por lo que, considera que es viable proceder a la legalización del inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.
3. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1360 del Código Civil, en el instrumento público de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble a donar no se destine para otros fines diferente del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
4. 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.”; en ese sentido, debido a que el inmueble identificado como: **Escuela**, es utilizado como Centro Educativo, se recomienda procedente que sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el numeral 11.3 del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escrito de Solicitud de Donación, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles y Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA III), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del CNR, Calca de Inmueble, Fotografías, Descripción Técnica, Reporte de Avalúo, Cuadro de Valores y Extensiones, en consecuencia, se estima procedente someter dicha solicitu**d** a consideración de la Junta Directiva**.**

En razón a lo antes expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva Institucional 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° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1,350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 13-2001, de fecha 2 de abril de 200**1, mediante el cual se aprobó donación a favor de Ministerio de Educación, con un área de 0 Hás, 49 Ás, 06.34, equivalentes a 4,906.34 Mt.² y un precio de $1,682.17, ubicado en Hacienda Escuintla, en el sentido de: **a)** Corregir el nombre de la Cartera de Estado a quien se le donó la propiedad, siendo lo correcto **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología**, **b)** Establecer la nomenclatura del inmueble objeto de la donación, siendo esta ESCUELA inscrita bajo la matrícula ------00000, y **c)** Corregir el área siendo lo correcto 4,906.55 Mt.². **SEGUNDO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como: **Escuela**, situado administrativamente en el Proyecto de Asentamiento Comunitario de la **HACIENDA ESCUINTLA (COOPERATIVA SAN JOSE LAS FLORES),** conocida registralmente como **PORCION SAN JOSE LAS FLORES, HACIENDA ESCUINTLA,** ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que es utilizado como Centro Escolar, quedando la Donación 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: 03** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------- | Solares:  -----00000 | SAN JOSE LAS FLORES | AREA COMPLEMENTARIA | ES | 4906.55 | 1682.17 | 14718.99 |
| 4906.55 | 1682.17 | 14718.99 |
| **Área Total: 4906.55**  **Valor Total ($): 1682.17**  **Valor Total (¢): 14718.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **4906.55** | **1682.17** | **14718.99** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que: **a)** El valor nominal del inmueble a donar es de UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS 17/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($1,682.17), cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, tomando en cuenta el acuerdo que se está modificando, **b)** Instruirle para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de la Donación, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Prevenir al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología,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. **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 de este Instituto 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, dictamen jurídico 09, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio GDR-03-0906-2022, de fecha 22 de noviembre de 2022, referente a la aprobación de un PROYECTO denominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en **HACIENDA TEPEAGUA, PORCION 5,** situada en cantón Tepeagua, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **05 Hás., 69 Ás., 29.54 Cás.,** equivalentes a **56,929.54 Mts²,** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----**-00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, expediente codificado bajo el No. BT-05-09-M-0006, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que la propiedad identificada administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y registralmente como **HACIENDA TEPEAGUA, POLIGONO AMARANTES,** ubicada en cantones Tepeagua y Cimarrón, jurisdicción y departamento de La Libertad, conformada por dos porciones, la primera con una extensión superficial de **5 Hás. 99 Ás. 56 Cás.,** equivalentes a **59,956.00 Mts²;** y la segunda de **65 Hás. 66 Ás. 25 Cás.,** equivalentes a **65,6625.00 Mts²**, haciendo un total de **71 Hás. 65 Ás. 81.00 Cás.,** equivalentes a **716,581.00 Mts²**, por un valor de ¢835,000.00 equivalentes a $95,428.57 Dólares, fue adquirida por la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, a través de la Escritura de Dación en Pago número 28 del Libro 1 de protocolo del notario Pedro Joaquín Hernández Pénate, otorgada el día 14 de septiembre de 1994, por la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA EL ESPIRITU DE LA PAZ, DE R. L**., porciones que quedaron inscritas a las Matrículas de Folio Real ----**-000** y **-----000**, actualmente trasladadas a las Matrículas ----**-00000** y **-----00000,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
2. De la Matrícula ------00000, que correspondía a la segunda porción, se elaboró Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. ---Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia María Osorio Escobar, con la que se generaron las Porciones 2, 3, 4-1, 5 y 6 de dicha Hacienda, inscritas a las Matrículas -----00000, ----00000, ----00000, -----00000 y -----00000, respectivamente, en estas porciones se encuentran distribuidos el resto de inmuebles correspondientes a la propiedad identificada administrativamente como **HACIENDA AMARANTES** y registralmente como **HACIENDA TEPEAGUA, POLIGONO AMARANTES.**
3. En el inmueble denominado según plano como **HACIENDA TEPEAGUA, PORCION 5,** y registralmentecomo **HACIENDA TEPEAGUA**, con una extensión superficial de **56,929.54 Mts²,** inscrita a la Matrícula ----**00000**, se desarrollará el Proyecto de Lotificación Agrícola, distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 5**

**Proyecto de Lotificación Agrícola**

**MATRICULA: ----00000**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Lotificación Agrícola (--- lotes agrícolas):** |  |  |
| Polígono 6 (-- lotes) | 05 Hás., 69 Ás., 29.50 Cás. | 56,929.54 |
| **Subtotal:** | **05 Hás., 69 Ás., 29.50 Cás.** | **56,929.54** |
| **TOTAL** | **05 Hás., 69 Ás., 29.50 Cás.** | **56,929.54** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- lotes agrícolas (Polígono 6);

1. Según informe con referencia UAM-00-0170-17, de fecha 02 de mayo de 2017, emitido por la Unidad Ambiental, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental, en la ejecución del proyecto de Parcelación se realizó inspección de campo identificando aspectos ambientales que generan impactos negativos, para ello fue necesario implementar medidas de prevención y mitigación que podrían configurarse en impactos significativos, por lo que a los beneficiarios se les hace las siguientes recomendaciones respecto de las medidas ambientales:
   * Coordinación con las autoridades municipales para la implementación de medidas para el manejo de los desechos sólidos y de las aguas residuales.
   * Retirar los establos y corrales ganaderos del asentamiento humano.
   * Evitar la deforestación en los bosques de galería.
   * Minimizar el uso de agroquímicos.
   * Evitar las quemas de rastrojos.
   * Minimizar la labranza intensiva en áreas de laderas.
   * Implementación de obras de conservación de suelos en las áreas de laderas aprovechadas para cultivos, y
   * Aprovechamiento de las tierras en laderas para cultivos permanentes, (frutales, forestales, pastos).

Concluyéndose que es factible ambientalmente la ejecución del Proyecto de Lotificación Agrícola, siempre y cuando se cumplan con las diferentes medidas ambientales, haciendo las siguientes recomendaciones:

* Que los beneficiarios (as) del proyecto, cumplan con las medidas ambientales descritas.

* Que se delimiten la trayectoria del Río El Zope, con su respectiva zona de protección de una dimensión no menor a 6 metros, medidos de forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas, en ambas riberas. (Art. 23, b Ley Forestal).
* Igualmente, la zona de protección del Río San Antonio, con una dimensión no menor a 15 metros, medidos de forma horizontal a partir del nivel más alto alcanzado por las aguas, en ambas riberas. (Art. 23, b Ley Forestal).
* Y levantamiento de los drenajes existentes en la Porción 2-1, con su respectiva zona de protección no menor de 2 metros en ambas riberas. (Art. 23, b Ley Forestal).

Posteriormente mediante informe con referencia UAM-00-0216-21, de fecha 17 de septiembre de 2021, la Unidad Ambiental ratificó que continuaba vigente la factibilidad de la realización del Proyecto de Lotificación Agrícola.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas dentro del programa de FINATA.
2. Se omite informe de avalúo debido a que todos los inmuebles que forman parte del presente proyecto se encuentran adjudicados por la Junta Directiva de la extinta FINATA, debiendo de respetarse las condiciones en ellos consignadas.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, copia simple de Escritura de Dación en Pago No. 28 del Libro 1° de protocolo del Notario Pedro Joaquín Hernández Pénate, y Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. 28 Libro 2° de Protocolo de la Notario Claudia María Osorio Escobar, consultas virtuales del CNR, informes ambientales,

Resolución de Aprobación de Plano, Cuadro Resumen de áreas y Plano del Proyecto, se estima procedente someter a conocimiento de la Junta Directiva a lo solicitado.

Con base a lo anteriormente expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “a” y “g”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en **HACIENDA TEPEAGUA, PORCIÓN 5,** situada en cantón Tepeagua, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **56,929.54 Mts²**., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula ----**-00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, quedando distribuido de la siguiente forma: 4 Lotes Agrícolas, polígono 6, según la distribución relacionada en el considerando III de este punto de acta. **SEGUNDO**: Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios deberán cumplir con las medidas ambientales de prevención y mitigación establecidas en el considerando IV del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas en el Programa de **FINATA**. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado General Administrativo con Clausula Especial, comparezca al otorgamiento de la referida Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 10, referente a la modificación del **Punto VI, del Acta de Sesión Ordinaria 15-2007**,de fecha 19 de abril de 2007, mediante el cual se adjudicó entre otros el Lote 22 del Polígono F, del inmueble perteneciente a la Hacienda Sin Nombre identificado como **LOTIFICACION GUADALUPE**, situada en cantón Agua Zarca, jurisdicción de Agua Caliente, departamento de Chalatenango, a favor de la señora BERTA MARIA PORTILLO PINEDA **con** **expediente** No. **LTD-04-16-F-00036, código SIIE 040101, SSE 488, entrega 09**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. En el Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el **Punto Cinco “Informes de Operación”,** **Literal “A” del Acta No. JD 6/84**, de fecha 09 de febrero de 1984, se aprobó la expropiación efectuada a los señores **CARLOS HUMBERTO FIGUEROA, conocido por CARLOS HUMBERTO FIGUEROA h. y CLELIA MARGARITA RODRIGUEZ DE FIGUEROA**, por la cual se fijó el monto de la indemnización por valor del inmueble en ¢214,355.14 equivalentes a $24,497.73, por el inmueble compuesto por cuatro parcelas identificadas como número 1,2,3 y 4 con un área total de 34 Hás., 91 As., 70 Cas., inscrito a favor de FINATA, a las matriculas ----000----000, 0---000----000, 0—000---000 y 09-000----000.
2. Mediante el Acuerdo de Junta Directiva contenido en el **Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 33-2015**, de fecha 02 de septiembre de 2015, se aprobó el proyecto de Lotificación quedando denominados como Lotes para Vivienda, con una extensión superficial de 32,968.15 Mts2, que comprende 64 lotes de los Polígonos A, C, D, E, F, H, I, J, K y L, y los otros 2 fueron excluidos ya que estos conforman la Zona de Protección, Zona Verde y área de Calles. Por lo que según reporte de valúo de fecha 12 de diciembre de 2023, se recomienda el precio de venta para éste de $14,873.905919 por hectárea, 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, inmueble para beneficiaria calificada dentro del programa de FINATA.
3. Que de conformidad al **Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2007**,de fecha 19 de abril de 2007, se aprobó la adjudicación a la señora **BERTA MARIA PORTILLO PINEDA**, del **LOTE** **22, DEL POLÍGONO F**, perteneciente a la **LOTIFICACIÓN GUADALUPE**, situadaen cantón Agua Zarca, jurisdicción de Agua Caliente, departamento de Chalatenango, y modificado por el **Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 27-2007**,de fecha 11 de julio de 2007, en el sentido de rectificar el nombre de la señora Berta María Portillo Pineda, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **BERTA MARINA PORTILLO PINEDA.**
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado anterioriormente, por las siguientes causales:
   1. Establecer el área y precio del LOTE 22, DEL POLÍGONO F, siendo lo correcto un área de 250.21 Mt², y un precio de $372.16, a favor de la señora **BERTA MARINA PORTILLO PINEDA**.
   2. Incluir al señor **MANUEL ANTONIO SANDOVAL PORTILLO**,de treinta y cuatro años de edad, Estudiante, del domicilio de Agua Caliente, departamento de Chalatenango, con Documento Único de Identidad número---------, en su calidad de ----de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 16 de mayo de 2023, anexa al expediente respectivo.
5. Conforme acta de posesión material de fecha 16 de mayo de 2023, elaborada por el técnico de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, señor Mauricio Gutiérrez, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de mayo de 2023, la beneficiaria manifiesta que ni ella, ni el integrante de su grupo familiar, son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: listado de valores y extensiones, reporte de valúo, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles y 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 Documento Único de Identidad, tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Solicitud de Inclusión de Beneficiario, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, y Consulta virtual del Centro Nacional de Registros, 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 Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2007**,de fecha 19 de abril de 2007, mediante el cual se adjudicó entre otros el Lote 22 DEL Polígono F, en los términos siguientes: **a)** Establecer área y precio del **LOTE** **22, DEL POLÍGONO F**, siendo lo correcto un área de 250.21 Mt², y un precio de $372.16 a favor de la señora **BERTA MARINA PORTILLO PINEDA**, y **b)** Incluir al señor **MANUEL ANTONIO SANDOVAL PORTILLO**,de las generales antes expresadas, perteneciente a la Hacienda Sin Nombre, identificado como **LOTIFICACION GUADALUPE**, situada en cantón Agua Zarca, jurisdicción de Agua Caliente, departamento de Chalatenango,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: 09** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Lotes:  --------00000 | HACIENDA SIN NOMBRE | F | 22 | 250.21 | 372.16 | 3256.40 |
| 250.21 | 372.16 | 3256.40 |
| **Área Total: 250.21**  **Valor Total ($): 372.16**  **Valor Total (¢): 3256.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **250.21** | **372.16** | **3256.40** |
|  |  |  |  |

**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 aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 11, en atención a escrito de fecha 28 de junio de 2023, bajo la referencia GLI-07-1383-23, presentado por la Presidenta de la Dirección Nacional de Obras Municipales, licenciada Claudia Juana Rodríguez de Guevara, mediante el cual hace del conocimiento que se encuentra ejecutando conforme a las facultades que le otorga su Ley de Creación y su Reforma, un Proyecto de Perforación de Pozo a efecto de suministrar agua potable a la población que reside en caserío Brisas de Guajoyo, ubicado en el municipio de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y en ese sentido solicita se les transfiera la posesión y dominio mediante **DONACION** irrevocable de **UNA PORCION DE INMUEBLE,**de un área de **262.44 metros cuadrados**, el cual se encuentra inscrito bajo la matrícula general ----**-00000. Código de SIIE 021313, SSE 2229, entrega 1.**  Al respecto, la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA LOS MANGOS,** ubicada en Hacienda San Esteban, situada en cantón San Miguel, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, fue adquirida por Expropiación, conforme al Acuerdo contenido en el Punto XXVII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 17-2002 de fecha 2 de mayo del año 2002, siendo el área intervenida de 95 Hás. 59 Ás. 52.56 Cás., por un precio de adquisición de ¢1,245,647.97 equivalentes a $142,359.77, a razón de $1,489. 19 por hectárea y de $0.148919 por metro cuadrado.

No obstante lo anterior, el área intervenida fue modificada mediante Escritura Pública de Rectificación de Acta de Intervención número veinticinco, libro treinta, de fecha 17 de abril del año 2023, ante los oficios notariales de la licenciada Dalia Margarita Martínez Mártir, quedando esta de 93 Hás. 55 Ás. 26.85 Cás.

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición de fecha 28 de junio de 2023 bajo la referencia GLI-07-1383-23, presentado por la Presidenta de la Dirección Nacional de Obras Municipales, licenciada Claudia Juana Rodríguez de Guevara, mediante la cual hace de conocimiento que se encuentra ejecutando conforme a las facultades que le otorga su Ley de Creación y su Reforma, un Proyecto de Perforación de Pozo a efecto de suministrar agua potable a la población que reside en caserío Brisas de Guajoyo, ubicado en el municipio de Texistepeque, departamento de Santa Ana; y en ese sentido solicita se les transfiera la posesión y dominio mediante DONACION irrevocable de UNA PORCION DE INMUEBLE, de un área de 262.44 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito bajo la matrícula general -----00000.

Que después de haber realizado la investigación, se determinó que el área solicitada formaba parte de otra de mayor extensión situada en **HACIENDA LOS MANGOS**, municipio de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y debido a ello se solicitó la desmembración simple del **POZO**, quedando inscrita a favor de este Instituto bajo la matrícula -----00000 con un área de 315.48 metros cuadrados, de la ubicación antes relacionada.

1. Mediante nota con referencia GDR-04-00197-24 de fecha 25 de enero de 2024, el jefe de la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I de Santa Ana, remitió informe en el cual manifiestan que con fecha 24 de enero de 2024, realizaron inspección de campo en el inmueble identificado como Pozo, de la Hacienda Los Mangos, situada en municipio de Texistepeque, departamento de Santa Ana, el cual ya tiene plano aprobado e inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula -----00000, teniendo un perímetro delimitado por mojones de concreto, existiendo la infraestructura de un pozo industrial con el cual se pretende suministrar agua potable a la población que reside en el caserío Brisas de Guajoyo y comunidades aledañas.
2. Según informe con referencia GDR-03-0115-2024, de fecha 29 de enero de 2024, realizado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se ha establecido el valor de $1,814.01 para el inmueble identificado como POZO, de la PORCION 2 LOS MANGOS, situado en municipio de Texistepeque, departamento de Santa Ana, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula ------00000, con un área de 315.48 metros cuadrados. 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.
3. 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.
4. 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.”
5. En ese sentido, debido a que el inmueble ha sido solicitado por la Dirección Nacional de Obras Municipales para un Proyecto de Perforación de Pozo a efecto de suministrar agua potable a la población que reside en caserío Brisas de Guajoyo, ubicado en el municipio de Texistepeque, departamento de Santa Ana, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 de la Ley de Creación de la DOM que expresa, ***“Todas las*** *entidades públicas o privadas, están obligadas a brindar colaboración prioritaria y especial, en los requerimientos que formule la Dirección Nacional, en ese sentido, las peticiones que formule la citada Dirección, deberán de ser atendidas con la celeridad, prontitud y prioridad del caso, a fin de garantizar el cumplimiento efectivo y oportuno en la ejecución de las obras que esté ejecutando”,* 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 de la Dirección Nacional de Obras Municipales.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Donación suscrita por la Presidenta de la Dirección Nacional de Obras Municipales (DOM), licenciada Claudia Juana Rodríguez de Guevara, Calca del Inmueble, Descripción Técnica, Informe de Inspección de Campo de la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I Santa Ana, informe de Avalúo emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Rectificación de Acta de Intervención y Toma de Posesión, y 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 **POZO**, de la **PORCION 2 LOS MANGOS**, situado en municipio de Texistepeque, departamento de Santa Ana, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula -----00000, con un área de 315.48 metros cuadrados e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por Donación a favor de la Dirección Nacional de Obras Municipales (DOM), 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** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| \_--------- | Solares:  ------- | HDA. LOS MANGOS PORCION DOS | AREA COMPLEMENTARIA | POZO | 315.48 | 1814.01 | 15872.59 |
| 315.48 | 1814.01 | 15872.59 |
| **Área Total: 315.48**  **Valor Total ($): 1814.01**  **Valor Total (¢): 15872.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **315.48** | **1814.01** | **15872.59** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional: **a)** Que el valor nominal del inmueble a donarse a favor de la **DIRECCION NACIONAL DE OBRAS MUNICIPALES** es de UN MIL OCHOCIENTOS CATORCE 01/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($1,814.01),cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros, y **b) Instruirle** para que a través del Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de la Donación, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Prevenir a la Dirección Nacional de Obras Municipales, 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. **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.””””””

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

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

ING. JOYCI GABRIELA VALENTINA ARAGÓN DE MORENO

LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA