

GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

PÁG.: 1 de 11 FECHA: 28/05/2019 REVISIÓN: 3

1. TÍTULO:

NORMATIVO: GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA - ISTA.

2. CONTROL DE CAMBIOS

Revisión:	1	2	3	4	5	6	7	8
Fecha:	22/09/2016	02/06/2017	28/05/2019					

3. DISTRIBUCIÓN

DOCUMENTO:	FECHA	COPIA
ORIGINAL DIGITAL	28/05/2019	62 ay garmana ay 1 a 6

4. CONTROL DE DOCUMENTOS



DOCUMENTO CONTROLADO

DISTRIBUCIÓN FORMATO PDF





GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

DE TRAA

PÁG.: 2 de 11 FECHA: 28/05/2019 **REVISIÓN:** 3

EQUIPO DE REVISIÓN

REVISIÓN: 3

Ing. Manuel Orlando Campos Saravia SNI Gerente de Desarrollo Rural

Lic. José Benedicto Delgado Rivera Gerente Legal

DESARROLLO RURAL I.S.T.A

O DE TRA

SECCION DE COBROS

Sra. Sonia Martínez de Cañas

Encargada Sección de Cobros

FIPL-00-R0



GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

PÁG.: 3 de 11 **FECHA**: 28/05/2019 **REVISIÓN**: 3

5. ÍNDICE

6.	OBJETIVO	3
7.		
	7.1 RESPONSABLE(S)	
	7.2 CAMPO DE APLICACIÓN	
8.	DEFINICIONES Y MARCO CONCEPTUAL	
	8.1 DEFINICIONES	4
	8.2 MARCO CONCEPTUAL	4
9.	BASE LEGAL	4
10	DESARROLLO	5
	10.1 FASES PARA LA RECUPERACIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE TRANSFERIDO A BENEFICIARIOS/AS	5
	10.2 UNIDADES INVOLUCRADAS	5
11	. MATRIZ DE REGISTRO	6
12	ANEXOS	7

6. OBJETIVO

Coordinar y ejecutar la gestión de cobro que permita la recuperación de la cartera crediticia generada por los diferentes programas de la Reforma Agraria que el ISTA desarrolla, con el propósito de incrementar el ingreso de fondos y fortalecer su estructura financiera.

7. RESPONSABLE(S) Y CAMPO DE APLICACIÓN

7.1 RESPONSABLE(S)

- Gerencia de Desarrollo Rural
 - Sección de Cobros
 - ✓ Oficinas Regionales
- Gerencia Legal (Como responsable de impulsar las acciones judiciales correspondientes).

7.2 CAMPO DE APLICACIÓN

Este normativo será aplicado por la Gerencia de Desarrollo Rural mediante la Sección de Cobros en Oficinas Centrales y Regionales y con otras unidades organizativas involucradas en el proceso.



GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

PÁG.: 4 de 11 **FECHA**: 28/05/2019 **REVISIÓN**: 3

8. DEFINICIONES Y MARCO CONCEPTUAL

8.1 DEFINICIONES

- COBRO ADMINISTRATIVO: Es la actividad desarrollada por la Institución consistente en encargarse del cobro de la deuda contraída de los beneficiarios/as.
- ACCIÓN JUDICIAL: Agotada la fase de cobro administrativo, la Institución promoverá la acción respectiva ante los
 juzgados competentes con el fin de hacer valer su derecho de conformidad a la garantía hipotecaria otorgada por el
 beneficiario/a ante el incumplimiento del pago de una o más cuotas.
- COLECTURÍA MOVIL: Son servicios de recepción de pagos para satisfacer una necesidad apremiante a resolver o un problema importante o urgente que se ubicaran en eventos de entregas de escrituras.
- **GESTIÓN:** Se define como el logro del objetivo, basado en el uso eficiente de los recursos y en la eficacia de la elaboración de los productos y/o servicios. El proceso de gestión involucra tres aspectos fundamentales: la utilización de los recursos, el logro de productos o servicios y el alcance de los objetivos.
- PAGO: Es la prestación efectiva de la obligación contraída.
- PLAZO: Término o tiempo señalado para la realización de un acto o para la producción de sus efectos jurídicos. De ahí que
 puede alegarse la exigibilidad de una obligación y/o para establecer la caducidad de un derecho o su adquisición.

8.2 MARCO CONCEPTUAL

La importancia de la aplicación de este Normativo, consiste en administrar y controlar de manera oportuna la recuperación de carteras crediticias de las adjudicaciones aprobadas a inmuebles de los diferentes programas y decretos. Con la finalidad, proveer una herramienta eficaz para todas las oficinas y personal involucrado en el desarrollo de la gestión administrativa y operativa del cobro.

9. BASE LEGAL

- 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
- Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.
 Publicado en D.O número 132, Tomo 412, de fecha 15 de julio de 2016.
- Manual de Políticas Generales del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria -ISTA.
- Todos aquellos acuerdos aprobados y ratificados por Junta Directiva institucional que tengan relación con la gestión del proceso de transferencia de tierras.



GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

PÁG.: 5 de 11 **FECHA**: 28/05/2019 **REVISIÓN**: 3

10. DESARROLLO

- a) La Sección de Cobros deberá implementar los mecanismos necesarios para asegurar la recuperación de su cartera crediticia, considerando los siguientes lineamientos:
 - Las/os Gestoras/es de Cobro deberán elaborar un cronograma de actividades, en el que incluyan visitas mensuales a diferentes propiedades, para realizar los cobros correspondientes.
- En el caso de los créditos que fueron otorgados bajo la figura de compraventa con mutuo hipotecario debidamente inscrito de las carteras que pagan el 100% del inmueble se recibirán abonos para amortizar la deuda.
- b) La Gerencia de Desarrollo Rural por medio de la Sección de Cobros mantendrá debidamente informados a sus beneficiarias/os sobre valores pendientes de pago. Las Oficinas Regionales harán llegar las notificaciones por escrito según corresponda.
- c) Los/as Gestores/as de Cobro no están autorizados a recibir pagos en efectivo, las/los beneficiarias/os deberán cancelar únicamente en las colecturías ubicadas en oficina central, regionales y colecturías móviles debidamente autorizadas.
- d) La persona que no gozó de los beneficios de ningún decreto deberá cancelar una cuota anual de conformidad al mutuo hipotecario y las condiciones establecidas en el mismo.

10.1 FASES PARA LA RECUPERACIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE TRANSFERIDO A BENEFICIARIOS/AS

a) Gestión de cobro administrativo:

Es la actividad desarrollada por la Institución consistente en encargarse del cobro de la deuda contraída de los beneficiarios/as, las cuales se desarrollaran en las siguientes acciones:

- Realizar tres notificaciones de cobro durante los dos años siguientes al vencimiento de una cuota.
- Notificación por escrito al beneficiario/a (deudor) por el colaborador/a jurídico regional advirtiendo que de no realizar los pagos vencidos se promoverá la acción judicial respectiva.

b) Acción judicial:

Agotada la fase de cobro administrativo, la Institución promoverá la acción respectiva ante los juzgados competentes con el fin de hacer valer su derecho de conformidad a la garantía hipotecaria otorgada por el beneficiario/a ante el incumplimiento del pago de una o más cuotas.

10.2 UNIDADES INVOLUCRADAS

Las unidades que intervienen en las gestiones de cobro, son las siguientes:

- a. Gerencia de Desarrollo Rural / Sección de Cobros: Es la responsable de administrar y dar cumplimiento a este Normativo, considerando lo establecido en el Manual de Políticas Generales / Políticas de Cobros y las NTCI.
- b. Oficinas Regionales: Las jefaturas regionales deberán apoyar las acciones institucionales relativas a la cobranza de la deuda agraria y costos administrativos de las/os beneficiarias/os de los diferentes programas y proyectos.
- c. Gerencia Legal: Es la responsable de promover la acción judicial para recuperar el valor de lo adeudado o recuperar el inmueble transferido.

FIPL-00-R0

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



GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

PÁG.: 6 de 11 **FECHA**: 28/05/2019 **REVISIÓN**: 3

11. MATRIZ DE REGISTRO

	Nombre del Formato		Código del Formato						
Notificación Escrituración	de Deuda Agraria, Gastos Admir	nistrativos y	FIPL-85						
Detalle de la	s Gestiones de Cobro Realizadas		FIPL-86						
Programació	n de visitas para Gestión de Cobros	FIPL-100							
Ficha de Seg a Beneficiario	guimiento a la Gestión de Cobro Ac os/as	FIPL-145							
Código del Formato	Lugar de Almacenamiento	Tiempo de Retención	Disposición Final	Responsable					
FIPL-85	Archivos de la Sección de Cobros	Permanente	No destrucción	Encargado de Cobros					
FIPL-86	Archivos de la Sección de Cobros	Permanente	No destrucción	Encargado de Cobros					
FIPL-100	Archivos de la Sección de Cobros	Permanente	No destrucción	Encargado de Cobros					
FIPL-145	Archivos de la Sección de Cobros	Permanente	No destrucción	Encargado de Cobros					



GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

PÁG.: 7 de 11 **FECHA:** 28/05/2019 **REVISIÓN:** 3

12. **ANEXOS**

ANEXO 1

Notificación de Deuda Agraria, Gastos Administrativos y Escrituración

FIPL-85

INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA –ISTA-
GERENCIA DE DESARROLLO RURAL - SECCIÓN DE COBROS
OFICINA REGIONAL



	Ве	enefic	iario/	a:								
										n:		
	Pr	opied	ad / I	Proyecto:								
Ī				SOLAR DE VIV	IENDA (SV)					LOTE AGRÍC	OLA (LA)	
ŀ					O A CANCELAR	(US\$)					O A CANCELAR	R (US\$)
	Porc.	Pol.	No.	Deuda agraria	Adminis- trativos y Escrituración	TOTAL	Porc.	Pol.	No.	Deuda agraria	Adminis- trativos y Escrituración	TOTAL
ļ												
1												
	TOTA	L DEI	_ MOI	NTO A CANCELA	R (SV y LA)	Notificad	lor					
	Admi	nistrat		Deuda agraria \$ / Escrituración \$						Firma		Sello
				TOTAL		Visto Bu	eno					
Sa	aldo al									Firma	;	Sello
		dd	1	mm / aa								
	<u>IMPO</u>	RTAN	TE:	➤ Horario de a	tención en Ofici	ar DUI y NIT del <u>nas del ISTA</u> : lun : 2594-1081; 259	es a vie			0 a.m. a 12:30 m.		a 3:30 p.m.
		۱. ۵.	ñorla	beneficiario/a	el personal de	e este Instituto				ado para recibir del ISTA.	r dinero, es po	or ello que

FIPL-00-R0



GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

PÁG.: 8 de 11 **FECHA**: 28/05/2019 **REVISIÓN**: 3

ANEXO 2

Detalle de las Gestiones de Cobro Realizadas

FIPL-86

OFIC	INA REGIONAL:					GEREN	CIA DE D SECCIÓI	ESARR N DE CO	OLLO R OBROS	CIÓN AGRAF URAL O REALIZAD							FIPL-86
N° PL PERI	ACA DE VEHÍCULO: _			GESTIÓN DE COBRO PROGRAMADA NO PROGRAMADA GESTOR(A):													
					DENTIFI			MUEBL			OTIFICADO		DATOS DE QUIEN RE	CIRE I A NOTIFICACI	IÓN		
Corr	. FECHA	NOMBRE DE LA HACIENDA O PROYECTO	NOMBRE DE EL/LA BENEFICIARIO/A	Porc.		No.	Porc.			GASTOS ADMIN.	DEUDA AGRARIA	VISITA N°	NOMBRE	PARENTESCO	FIRMA	N° TELÉFONO DE EL/LA BENEFICIARIO/A	OBSERVACIONES
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
NOT	A: Si los beneficiarios tier	nen recibos de pago, deberán presentar copia	a de los mismos para poder depurarlos de los e	stados de	cuenta.												



GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

PÁG.: 9 de 11 **FECHA**: 28/05/2019 **REVISIÓN**: 3

ANEXO 3

Programación de Visitas para la Gestión de Cobros

FIPL-100



INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA) GERENCIA DE DESARROLLO RURAL SECCIÓN DE COBROS

	GOBIERNO		I	PRO	GR/	AMA	CIÓ			TAS					ÓN I	DE C	OBF	ROS									
		OF	ICIN	IA R	EGIO	ONA	\L: _			ANA										_			ΑÑ	D: 20	01	-	FIPL-10
No.	PROPIEDADES		SE	MAN	NA 1				SEMANA 3					SEMANA 4								NA 5		OBSERVACIÓN			
140.	TROTIEDADES	L	M	M	J	٧	L	M	M	J	٧	L	M	M	J	٧	L	M	M	J	٧	L	M	M	J	٧	OBOLINACION
1																											
2				_			_																				
3				ļ																							
4			<u> </u>								<u> </u>					<u> </u>	<u> </u>										
5				ļ																							
6				_			_																	_			
7																											
8				ļ	-		-																				_
9																											
10							-	-																			
11				-			-																				
12				<u> </u>	-		-																	-			
13																											
15				-	-																						
16				 	-		+															-		-	-		
17																											
18							-																				
19					-		-	-																			
20				-	+		+	1							 			-				-	1		-	1	
	NOMBRE OF STORY AND SORROS			l	<u> </u>	<u> </u>	1	ı		<u> </u>		<u> </u>						ı				l		<u> </u>			<u></u>
	NOMBRE GEST OR(A) DE COBROS:					_								FIR	IMA:												

FIPL-00-F	R0



GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

PÁG.: 10 de 11 **FECHA**: 28/05/2019 **REVISIÓN**: 3

ANEXO 4

Ficha de Seguimiento a la Gestión de Cobro Administrativo a Beneficiarios/as

FIPL-145

INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA GERENCIA DE DESARROLLO RURAL SECCIÓN DE COBROS FICHA DE SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO A BENEFICIARIOS/AS										
NOMBRE DE EL/LA BENEFICIARIO/A:		CODIGO DE EL/LA BENEFICIARIO/A:								
DETALLES DEL INMUEBLE:	Porc Pol No	NOMBRE DE LA HACIENDA O PROYECTO:								
	PRIMERA VISITA									
FECHA	OBSERVACIONES	ACUERDOS O COMPROMISOS DE PAGO								
NOMBRE, FIRMA/HUELLA BENEFICIARIO/A: NOMBRE Y FIRMA DEL GESTOR DE COBRO:										
	SEGUNDA VISITA									
FECHA	OBSERVACIONES	ACUERDOS O COMPROMISOS DE PAGO								
NOMBRE, FIRMA/HUELLA BENEFIC	CIARIO/A:	NOMBRE Y FIRMA DEL GESTOR DE COBRO:								
	TERCERA VISITA									
FECHA	OBSERVACIONES	ACUERDOS O COMPROMISOS DE PAGO								
NOMBRE, FIRMA/HUELLA BENEFICIARIO/A: NOMBRE Y FIRMA DEL GESTOR DE COBRO: Original: Gestor de Cobro Duplicado: Beneficiario/a										



GESTIÓN DE COBRO DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

CÓDIGO: FIPR03-GDR-N14

PÁG.: 11 de 11 **FECHA**: 28/05/2019 **REVISIÓN**: 3

ANEXO 5

Ficha de Control de Cambios FIPL-52-R0

	FICHA DE CONTROL DE CAMBIOS										
CORRELATIVO MODIFICADO	DESCRIPCIÓN	PÁG. (X de Y)	ESTATUS (PARCIAL O TOTAL)								
-	ESTE DOCUMENTO REEMPLAZA EN SU TOTALIDAD AL NORMATIVO: GESTIÓN DE COBROS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, CÓDIGO FIPR03-GDR-N14, REVISIÓN 2, AUTORIZADO EN FECHA 02/06/2017; EN RAZÓN QUE SE HAN REALIZADO CAMBIOS SUSTANCIALES EN SU CONTENIDO.	-	TOTAL								