SESIÓN ORDINARIA No. 25 – 2023 FECHA: 17 DE AGOSTO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día diecisiete de agosto de dos mil veintitrés, 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 DE PLANIFICACIÓN (Administrador de Riesgos)**

1. Nota con referencia UPL-00-0052-23, de fecha 11 de agosto de 2023, mediante el cual el ingeniero Alcides Augusto Ramírez, Jefe de la Unidad y Administrador de Riesgos, con el Visto Bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes, Gerente General Interino, presenta para conocimiento el Informe del Segundo Trimestre año 2023 del seguimiento al Plan de Administración de Riesgos del ISTA.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 74, en atención a solicitud de la Jefe de la División de Asociaciones Agropecuarias del MAG, para que la Institución nombre un representante para participar en la Subasta Pública no Judicial de un inmueble propiedad de **Asoc. Coop. Santa Adela de R.L.** departamento de San Salvador, a realizarse el lunes 21 de agosto de 2023, a las 10:00 horas.
2. Dictamen jurídico 75, relacionado con la admisión de Dación en Pago ofrecido por los señores José Luis Cruz Sánchez y José Luis Paredes Cruz, correspondiente al lote 35, polígono 23, de la HDA. SAN LUIS LOS SILENCIOS PORCIÓN 1, departamento de Sonsonate.
3. Dictamen jurídico 76, relacionado con la donación de 03 inmuebles (Zona Comunal, Zona Forestal 4 y 5) a favor de la municipio de San Miguel, en HDA. DIVINA PROVIDENCIA, departamento de San Miguel. ENTREGA 14.
4. Dictamen jurídico 77, referente a dejar sin efecto por renuncia, la adjudicación a favor del señor German Salvador Ramírez Zañas, correspondiente al Lote 4, Polígono 8, otorgado mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2023, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana.
5. Dictamen jurídico 78, relacionado con el otorgamiento del “ACUERDO GENERAL ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y EL INSTITUTO INTERAMERICANO DE COOPERACIÓN PARA LA AGRICULTURA PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES EN EL MARCO DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE LA NAMA EN GANADERÍA BOVINA DE EL SALVADOR”, financiado por la Unión Europea a través de la AECID.
6. Dictamen jurídico 79, referente a la adjudicación en venta del inmueble identificado como Iglesia 1, a favor de la IGLESIA CATÓLICA DE EL SALVADOR, DIÓCESIS DE SANTA ANA, en HDA. SAN FRANCISCO GUAJOYO, departamento de Santa Ana. ENTREGA 10.
7. Dictamen jurídico 80, referente a la adjudicación en venta del Lote 10, Polígono 1, a favor de la IGLESIA CENTRAL MINISTERIO CRISTIANO LA PLENITUD DEL ESPÍRITU SANTO, en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 28.

**UNIDAD AMBIENTAL**

1. Dictamen jurídico 06, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXIX de Sesión Ordinaria 27-2002, de fecha 22 de julio de 2002 y V de Sesión Ordinaria 37-2022 de fecha 22 de diciembre de 2022, por transferencia de dos porciones calificadas como Área Natural Protegida, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Ambiente, en HDA. RANCHO GRANDE O JUNQUILLO, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 01.

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

“”””””III) El señor Presidente, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe del Segundo Trimestre del año 2023, del denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0052-23, de fecha 11 de agosto de 2023, 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 segundo 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 12 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 Segundo 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**

**SEGUNDO 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 7](#_Toc142577423)

[2. FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL 7](#_Toc142577424)

[3. OBJETIVO 7](#_Toc142577425)

[4. ALCANCE Y CAMPO DE APLICACIÓN 8](#_Toc142577426)

[5. MARCO CONCEPTUAL 8](#_Toc142577427)

[6. DESARROLLO 8](#_Toc142577428)

[6.1. INTERPRETACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 8](#_Toc142577429)

[6.2. ACCIONES DESARROLLADAS POR LAS GERENCIAS Y UNIDADES 8](#_Toc142577430)

[6.2.1. UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS 8](#_Toc142577431)

[6.2.2. GERENCIA LEGAL 9](#_Toc142577432)

[6.2.3. GERENCIA DE DESARROLLO RURAL 10](#_Toc142577433)

[6.2.4. UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES 10](#_Toc142577434)

[6.2.5. GERENCIA DE TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA 11](#_Toc142577435)

[6.2.6. GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS 11](#_Toc142577436)

[6.2.7. GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA 11](#_Toc142577437)

[6.2.8. UNIDAD DE INFORMÁTICA 12](#_Toc142577438)

[6.2.9. UNIDAD DE COMUNICACIONES 13](#_Toc142577439)

[6.2.10. UNIDAD AMBIENTAL 13](#_Toc142577440)

[6.2.11. UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS (UCP) 13](#_Toc142577441)

[6.2.12. UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI) 14](#_Toc142577442)

[6.2.13. COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL 16](#_Toc142577443)

[6.3. MATRIZ INDICADOR DE GESTIÓN TRIMESTRAL 17](#_Toc142577444)

# 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 segundo 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 segundo 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 segundo 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 actual 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 14,851 documentos y se han digitalizado 6,579 documentos entre actas de adjudicación, protocolos, sesiones ordinarias, DCD, desmembraciones simples, compraventas, remediciones, rectificaciones, entre otros.

Por su parte, en el segundo trimestre 2023 se entregaron 458 escrituras (68 más que el primer trimestre 2023) y se recibieron para resguardo 231 las cuales se remitirán para entrega conforme proceda.

### GERENCIA LEGAL

En seguida, el análisis de los riesgos de la Gerencia Legal para el segundo 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 | Sostener reuniones con las unidades organizativas involucradas para identificar de qué inmuebles se logrará recopilar la documentación pertinente para así lograr la cantidad de escrituras meta del mes. |
| Ejecutado | | 313 |  |
| % | 2do. Trim. 23 | 41.73 |  |
| 1er.  Trim. 23 | 73.20 |
| Documento inscrito en CNR | Programado | | 750 |  | Menor cantidad de escrituras inscritas |
| Ejecutado | | 324 |
| % | 2do. Trim. 23 | 43.20 |
| 1er.  Trim. 23 | 67.60 |
| 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 | | 181 |
| % | 2do. Trim. 23 | 100.00 |
| 1er.  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 | | 69 |
| % | 2do. Trim. 23 | 100.00 |
| 1er.  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 | | 355 |
| % | 2do. Trim. 23 | 100.00 |
| 1er.  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 | | 422 |
| % | 2do. Trim. 23 | 56.27 |
| 1er.  Trim. 23 | 42.80 |
| Dpto. de Asistencia Jurídica | Dictamen elaborado proyectos ISTA | Programado | | 5 |  | 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 | | 3 |
| % | 2do. Trim. 23 | 60.00 |
| 1er.  Trim. 23 | 66.67 |
| Dictamen elaborado donación / Venta | Programado | | 4 |  |
| Ejecutado | | 4 |
| % | 2do. Trim. 23 | 100.00 |
| 1er.  Trim. 23 | 100.00 |

### 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 | CETIA Secciones de Transfe-rencia de Tierras | Solicitud de adjudica-ción de inmuebles | Programado | | | | | 452 |  | 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 | | | | | 331 |
| % | | | 2do. Trim. 23 | | 73.23 |
| 1er.  Trim. 23 | | 80.81 |
| 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 | | | | | 7 |
| % | | 2do. Trim. 23 | | | 100.00 |
| 1er.  Trim. 23 | | | 50.00 |
| Informe técnico para aprobación de proyectos de cooperativas | Programado | | | | | 2 |  | No continuar con el proceso de parcelación de la cooperativa | Se reforzará la comunicación y asesoramiento a las Asociaciones Cooperativas para que presenten la documentación necesaria en el corto plazo. |
| Ejecutado | | | | | 1 |
| % | 2do. Trim. 23 | | | | 50.00 |
| 1er.  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 | | | | $250,833 | |
| % | 2do. Trim. 23 | | | | 100.00 |
| 1er.  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 verificó 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:** |  |
| **132** |
| **% 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. | No obstante se iniciaron los procesos de compra, aún se está pendiente de recibir las ofertas necesarias para adjudicar. Se estará monitoreando la situación con la Unidad de Compras Públicas. |
| Infraestructura de maquilación. | Retraso en la entrega de insumos | Se ha iniciado con la entrega de bloques minerales para huertos de ganado bovino, plantines (hortalizas y papaya), semillas (rábano y repollo), así como jornadas de vacunación (Vacuna triple aviar, antrax y desparasitante con vitamina). |
| Sistemas productivos establecidos en tiempo según PAO 2023. | No atender oportunamente al total de beneficiarios | Se continuó con la entrega de insumos pendientes de los huertos familiares año 2022.  Se realizaron jornadas de capacitación en seguridad alimentaria, requisito indispensable para optar a la entrega de incentivos. A la fecha se tienen 1,961 personas capacitadas para Huertos Familiares y 20 familias para los Sistemas Integrados de Alimentación Familiar |

### 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 (5 menos que el primer trimestre 2023) y 49 correctivos (6 más que el primer trimestre 2023), así como se atendieron 13 solicitudes de servicios. |

### 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 2023, 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 constantes 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. | * 89 Publicaciones en la web y redes sociales, que incluyen videos, fotos y descripciones de las distintas actividades realizadas por la Institución. * 25 Coberturas a diferentes actividades de las unidades organizativas de ISTA. * 30 Coberturas en apoyo al Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG). * 22 Videos editados de diferentes actividades institucionales. * 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 segundo 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. * Elaboración del documento “Programa de Gestión Integral de los Residuos Sólidos en el ISTA”. * Retiro de basureros de las unidades organizativas e instalación de “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)[[1]](#footnote-1)

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. Los resultados obtenidos para el segundo trimestre 2023 se detallan a continuación:   * 34 Procesos ejecutados por el Método de Comparación de Precios. * 2 Procesos 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 segundo trimestre 2023.

**Riesgo: Baja Ejecución Presupuestaria**

**Fondo General**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Riesgo*** | ***Abril*** | | ***Mayo*** | | ***Junio*** | |
| **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** | **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** | **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** |
| ***Baja Ejecución Presupuestaria*** | $1,801,674.06 | 27.22 | $2,272,740.82 | 34.34 | $3,168,411.33 | 47.87 |

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 Abril 2023 remitido en fecha 09/05/2023 con referencia UFI-03-0020-23.
* Mes de Mayo 2023 remitido en fecha 09/06/2023 con referencia UFI-03-0029-23.
* Mes de Junio 2023 remitido en fecha 10/07/2023 con referencia UFI-03-0035-23.

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 Secciones de Transferencia de Tierras de los CETIA se realizaran 2 arqueos de caja sorpresivos en cada mes; habiendo percibido lo siguiente:

**Mes: Abril 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $0.00 | $0.00 | $2,492.94 | $182.88 | $251.46 | **$2,927.28** |
| **ISTA Central** | $0.00 | $49.48 | $5,820.44 | $21,120.18 | $594.36 | **$27,584.46** |
| **CETIA III** | $25.00 | $0.00 | $23,065.53 | $1,090.06 | $22.86 | **$24,203.45** |
| **CETIA IV** | $0.00 | $0.00 | $18,773.67 | $554.14 | $420.00 | **$19,747.81** |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $1,084.65 | $45.72 | $68.58 | **$1,198.95** |
| **Total Percibido** | **$25.00** | **$49.48** | **$51,237.23** | **$22,992.98** | **$1,357.26** | **$75,661.95** |

**Mes: Mayo 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindus-trial** | **ISTA - Recursos Propios** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $0.00 | $0.00 | $4,409.24 | $4,057.20 | $68.58 | **$8,535.02** |
| **ISTA Central** | $0.00 | $51.18 | $56,993.81 | $24,622.64 | $17,055.52 | **$98,723.15** |
| **CETIA III** | $1,425.17 | $0.00 | $13,478.17 | $1,997.24 | $6,246.41 | **$23,146.99** |
| **CETIA IV** | $0.00 | $0.00 | $18,558.86 | $1,400.06 | $7,227.14 | **$27,186.06** |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $7,179.63 | $68.58 | $0.00 | **$7,248.21** |
| **Total Percibido** | **$1,425.17** | **$51.18** | **$100,619.71** | **$32,145.72** | **$30,597.65** | **$164,839.43** |

**Mes: Junio 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindus-trial** | **ISTA - Recursos Propios** | **MH ISTA - Cuenta Institucional Subsidiaria** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $0.00 | $0.00 | $13,553.08 | $4,140.96 | $320.04 | $0.00 | **$18,014.08** |
| **ISTA Central** | $0.00 | $49.59 | $56,829.71 | $29,372.90 | $8,720.66 | $877,104.07 | **$972,076.93** |
| **CETIA III** | $1,232.12 | $0.00 | $11,255.90 | $3,142.96 | $30.00 | $0.00 | **$15,660.98** |
| **CETIA IV** | $0.00 | $0.00 | $3,299.13 | $547.29 | $3,172.92 | $0.00 | **$7,019.34** |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $6,773.11 | $1,874.52 | $91.44 | $0.00 | **$8,739.07** |
| **Total Percibido** | **$1,232.12** | **$49.59** | **$91,710.93** | **$39,078.63** | **$12,335.06** | **$877,104.07** | **$1,021,510.40** |

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 segundo trimestre 2023: $1, 262,011.78 ($986,685.42 más que el primer 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 gripario a casos sospechosos y padecimiento de vías respiratorias. |
| **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. |
| 2 | Solicitud de limpieza a luminarias y cielos falsos en diferentes unidades organizativas. |

## 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.







“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 74, en atención a escrito de fecha 14 de agosto de 2023, bajo la referencia DAA-SJ-00-280-2023, mediante el cual la Jefa de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, solicitó oportunamente el apoyo a este Instituto, con el fin de llevar a cabo el proceso de Venta en Subasta Pública No Judicial, de un inmueble propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SANTA ADELA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día lunes 21 de agosto de 2023, a las 10:00 horas. En el cual hace las siguientes **consideraciones:**

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el dictamen, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SANTA ADELA” DE R.L. ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de los siguientes inmuebles:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **INMUEBLE** | **ÁREA (Mts.2)** | **MATRÍCULA** | **UBICACIÓN** | **PRECIO BASE** |
| 1 | Desmembración de Porción 2 | 14,294.01 | --- -00000 | Santa Ana | $14,316.59 |
| 2 | Porción 1 | 80,698.59 | --- -00000 | Santa Ana | $57,732.90 |
| 3 | Porción 2 | 63,726.97 | --- -00000 | Santa Ana | $41,032.05 |
| 4 | Porción 3 | 270,392.63 | --- -00000 | Santa Ana | $193,442.68 |
| 5 | Porción 6 | 161,262.84 | --- -00000 | Santa Ana | $34,610.91 |
| 6 | Porción 7 | 356,123.61 | --- -00000 | Santa Ana | $254,775.83 |
| 7 | Porción 10 | 269,282.61 | --- -00000 | Santa Ana | $115,589.13 |
| 8 | Porción 11 | 269,282.28 | --- -00000 | Santa Ana | $115,589.13 |
| 9 | Porción 12 | 315,452.38 | --- -00000 | Santa Ana | $135,407.43 |
| 10 | Porción 13 | 315,452.32 | --- -00000 | Santa Ana | $180,543.21 |
| 11 | Porción 14 | 315,445.79 | --- -00000 | Santa Ana | $180,539.47 |
| 12 | Porción 15 | 315,452.33 | --- -00000 | Santa Ana | $203,111.12 |
| 13 | Porción 16 | 315,452.33 | --- -00000 | Santa Ana | $203,111.12 |
| 14 | Porción 17 | 339,081.27 | --- -00000 | Santa Ana | $242,583.49 |
| 15 | Porción 18 | 339,081.26 | --- -00000 | Santa Ana | $242,583.73 |
| 16 | Porción 19 | 352,010.58 | --- -00000 | Santa Ana | $251,833.31 |
| 17 | Desmembración de Porción 1-2 | 139,781.91 | --- -00000 | Santa Ana | $140,000.00 |
|  | **TOTAL** | **4,232,273.71** |  |  |  |

Todos ubicados en el municipio y departamento de Santa Ana e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana.

1. El referido proceso de la Subasta Pública No Judicial, ha sido llevado a cabo por parte de la mencionada Asociación Cooperativa, bajo la dirección de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el acompañamiento de la Fiscalía General de la República y de este Instituto, dándosele cumplimiento a lo prescrito en los artículos 9 y 9-A, 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”.
2. Mediante escrito de fecha 18 de abril de 2023, bajo la referencia DAA-0102-2023, la División antes mencionada supra, convocó a un representante de esta Institución para asistir a la reunión con el fin de establecer la fecha de la PUBLICACION DEL AVISO respectivo, **señalándose** para tal efecto el día lunes 24 de abril de 2023, a las 10:00 horas, en la que se acordó que se debería realizar en dos periódicos de mayor circulación a nivel nacional, por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación del inmueble, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta.
3. Por lo que, es necesario que un delegado del ISTA, asista al acto de la Subasta Pública No Judicial, la cual se llevará a cabo de acuerdo a la Ley de la materia en este Instituto, en el día y hora citados anteriormente. Esto de conformidad a lo establecido en la letra g), del artículo 9-A de la Ley en comento, que textualmente se transcribe así: *“La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuviere, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República,* ***uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria*** *y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería*.

Que en razón de todo lo expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a lo establecido en el Artículo 9-A letra g) 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:** Darse por enterada del escrito remitido por la Jefa de la División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con referencia DAA-SJ-00-280-2023, respecto a la Subasta Pública No Judicial, de los inmuebles relacionados en el Considerando I. **SEGUNDO:** Nombrar a los licenciados **JOSE BENEDICTO DELGADO RIVERA,** y **JEANNETTE ABIGAIL ALVARENGA NAJARRO**, Gerente Legal Interino y Jefa del Departamento de Asistencia Jurídica, respectivamente, en su calidad de delegados, para que conjunta o separadamente presencien la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día Lunes 21 de agosto del año 2023, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 75, en atención al escrito con referencia GDR-04-00545-23, presentado en este Instituto por los señores José Luis Cruz Sánchez y José Luis Paredes Cruz, en el cual solicitan que **“se admita como Dación en Pago, el Lote ---, polígono ---, de la Hacienda San Luis-Los Silencios Porción Uno-Uno, situada en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco departamento de Sonsonate.”** Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XIX, del Acta de Sesión Ordinaria 44-2011 de fecha 14 de diciembre de 2011, se adjudicó y transfirió por compraventa a favor de José Luis Cruz Sánchez y José Luis Paredes Cruz, el Lote ---, Polígono --- con un área de 1,678.90 Mts, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble identificado como Hacienda San Luis Los Silencios, conocida administrativamente como Hacienda San Luis-Los Silencios Porción #1 y Hacienda San Luis, Porción 1, ISTA Los Silencios Porciones 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5 y 1-6, situado en cantón San Luis, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate y según el Centro Nacional de Registros en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate,

Dicho inmueble se escrituró en proindivisión en el año 2012 a favor de los referidos, con un porcentaje de 50% de derecho de propiedad respectivamente, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente del Departamento de Sonsonate a la matrícula --- -00000, constituyéndose además **primera Hipoteca a favor del ISTA**.

1. En escrito de fecha 15 de marzo de 2023, presentado en este Instituto por los señores José Luis Cruz Sánchez y José Luis Paredes Cruz, manifiestan que no tienen interés en el inmueble adjudicado a su favor, identificado como Lote --- Polígono ---, de la Hacienda San Luis Los Silencios, situada en jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, y en tal sentido solicitan admitirlo como Dación en Pago.
2. Mediante informe con referencia GDR-04-001137-23, de fecha 19 de junio de 2023, emitido por el Centro Estratégico de Transformación de Innovación Agropecuaria (CETIA I), se hace constar que se realizó inspección de campo sobre el inmueble en comento, habiendo verificado que no existen construcciones, ni cercos en todo su perímetro, evidenciando que es utilizado para cultivos alternos según lo manifestado por parte del señor Santos Gonzalo Aguilar Alvarado, quien ejerce la posesión desde hace 16 años.
3. Así mismo, el estado de cuenta expedido por el Departamento de Créditos de este Instituto, refleja que el saldo adeudado de la propiedad hasta el 30 de marzo de 2023, suma la cantidad de $1,801.19 dólares de los Estados Unidos de América.
4. Que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva estipuladas en la Ley de Creación del ISTA, se encuentra la establecida en su artículo 18 letra l), siendo la de “*Acordar las operaciones financieras, crediticias y comerciales del ISTA.”*

Se ha tenido a la vista: solicitud presentada por los señores José Luis Cruz Sánchez y José Luis Paredes Cruz, copia simple de Documento Único de Identidad, Acuerdo de Junta Directiva de Adjudicación, informe de inspección de campo, calcas, escritura pública de compraventa, estado de cuenta emitido por el Departamento de Créditos y consulta virtual en la página web del CNR.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la Dación en pago ofrecida por los señores José Luis Cruz Sánchez y José Luis Paredes Cruz, respecto al **Lote --- Polígono ---,** ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en Hacienda San Luis Los Silencios, conocida administrativamente como Hacienda San Luis-Los Silencios Porción #1 y Hacienda San Luis, Porción 1, ISTA Los Silencios Porciones 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5 y 1-6, situada según datos de este instituto en cantón San Luis, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate y según el Centro Nacional de Registros en cantón Piedras Pachas, jurisdicción de Izalco, departamento de Sonsonate, **SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Escrituración a fin de elaborar la escritura pública de Dación en Pago, así como para que cancele la Hipoteca y el Vínculo de Bien de Familia y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción. **TERCERO:** Instruir al departamento de créditos para que proceda a la cancelación del crédito cuando se haya inscrito la Dación en Pago. **CUARTO:** Comunicar a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles para que realice las gestiones pertinentes con el objetivo de dejar vacante el inmueble. **QUINTO:** Instruir a la Unidad Financiera a fin de realizar los actos correspondientes para incorporar dicho inmueble al inventario de tierras del ISTA. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 76, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia GDR-07-0019-22 de fecha 22 de diciembre de 2021, y que fue ampliada por medio de nota de fecha 04 de octubre de 2022, con referencia GDR-07-00635-22, ambas suscritas por el licenciado José Wilfredo Salgado García conocido por Will Salgado, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, y en tal carácter solicita la **DONACIÓN** de una serie de inmuebles, de los cuáles **3** están ubicados en la **HACIENDA LA DIVINA PROVIDENCIA**, situada en cantón El Progreso, jurisdicción y departamento de San Miguel, por lo que este Instituto ha verificado que es factible tramitar la donación de dichos inmuebles, por encontrarse en un mismo proyecto, identificados de la siguiente manera: **Zona Comunal, Zona Forestal 4** y **Zona Forestal 5. Código de SIIE 121708, SSE 148, entrega 14. En el cua l**a Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones.

1. Que la **“HACIENDA LA DIVINA PROVIDENCIA”** fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Básica de la Reforma Agraria, propiedad de la Señora Afife Chain de Kury, con un área de 256 Hás., 48 Ás., 67.91 Cás.,por un valor de ¢1,569,300.00 equivalentes a $165,714.29, según consta el punto II-5 del Acta Ordinaria No. 16, de fecha 28 de julio de 1981.
2. La referida Escritura Pública de Compraventa otorgada ante los oficios notariales de Rafael Antonio Fonseca, el día --- de --- de ---, fue inscrita a favor del ISTA, al Número --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, en fecha 08 de abril del año 1987, aclarándose que el área real adquirida del inmueble es de 256 Hás., 48 Ás., 68.00 Cás., por un precio de adquisición de ¢1,569,300.00 equivalentes a $165,714.29, a razón de $646.09 por hectárea y de $0.064609 por metro cuadrado.
3. Mediante Acuerdos contenidos en los Puntos IX-4 del Acta OrdinariaNº 7-94de fecha 17 de febrero de 1994 y XIII-6 del Acta Ordinaria 16-94 de fecha 9 de junio de 1994, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en Hacienda Divina Providencia, los cuales fueron modificados en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 05-2004 de fecha 05 de febrero de 2004, por cambios en las áreas de Lotes y Solares; a la actualización con base a la posesión material y la aprobación de un nuevo proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA LA DIVINA PROVIDENCIA,** ubicada en cantón El Progreso, jurisdicción y departamento de San Miguel,con un área de 215 Hás. 99 Ás. 37.98 Cás., que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos A a la J); --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 9), Zonas Forestales (1 al 5), Cementerio, Canal (1 al 3), Calles, Oficina, Clínica, Escuela, Cancha de Fútbol, Iglesia Evangélica, Casa Comunal, Pozo y Zona Comunal. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
4. El trámite de Donación fue iniciado conforme, a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia GDR-07-0019-22, de fecha 22 de diciembre de 2021, y que fue ampliada por medio de nota de fecha 04 de octubre de 2022, con referencia GDR-07-00635-22, ambas suscritas por el licenciado José Wilfredo Salgado García, conocido por Will Salgado, actuando en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, en el que solicitó la Donación de una serie de inmuebles de los cuales este Instituto ha comprobado que 3 de ellos se encuentran ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA LA DIVINA PROVIDENCIA,** ubicada en cantón El Progreso, jurisdicción y departamento de San Miguel, y se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREA en Mt2 |
| 1 | ZONA COMUNAL | --- -00000 | 1,767.36 |
| 2 | ZONA FORESTAL 4 | --- -00000 | 1,891.63 |
| 3 | ZONA FORESTAL 5 | --- -00000 | 43,198.69 |

1. Mediante informe de fecha 01 de febrero de 2022 con referencia GDR-07-0083-22, el señor Albaro Lorenzo Gerbert González Martínez, técnico de la Sección de Transferencia de Tierras, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria IV (San Miguel), manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles identificados como Zona Comunal, y Zonas Forestales 4 y 5, los cuales son propiedad de ISTA y no han sido transferidos, respecto a la Zona Comunal el proyecto esta denominado como Asentamiento Comunitario polígono D al J, en el caso de las Zonas Forestales 4 y 5 se encuentran ubicadas entre los polígonos 7 y 8 de la misma hacienda.

En fecha 10 de junio de 2022, bajo la referencia GDR-07-0451-22, se emite ampliación del informe de inspección de campo antes relacionado, en el sentido de identificar si existen construcciones en los referidos inmuebles, verificando: que en las Zonas Forestales 4 y 5, no existen construcciones dentro de los mismos, se encuentran baldíos y ambos poseen vegetación escasa con árboles de quebracho y los mismos están cercados con alambre de púas en un solo perímetro y en el caso de la Zona Comunal, se verificó que no tiene ningún tipo de construcciones, por lo que pueden ser trasferidos a favor de la Alcaldía.

1. En informe con referencia GDR-03-0266-2023, de fecha 20 de marzo de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se estableció según reportes de avalúos de esa fecha, el valor de $1,264.37 para el inmueble identificado como Zona Comunal, de $909.40 para el inmueble identificado como Zona Forestal 4, y de $17,430.07 para la Zona Forestal 5. Lo anterior de conformidad al Procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobados en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
2. En razón a la habilitación de los Artículos 1,350 y 1,360 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 otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
3. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, los inmuebles, han sido solicitados por la Municipalidad a través del Acuerdo No. 09 de Acta de Sesión Ordinaria No. 22, de fecha 01 de junio de 2022, y modificado por el Acuerdo No. 18 de Acta de Sesión Extraordinaria No. 42, de fecha 27 de septiembre de 2022, los cuales serán destinados según el detalle consignado en dicho acuerdo para: **a) Zona Comunal**, será destinado para Casa Comunal; **b) Zona Forestal 4**, para Zona de Reforestación, y **c) Zona Forestal 5**, para Tanque de Agua; asimismo, el Concejo Municipal acordó autorizar al señor Alcalde para realizar los trámites necesarios respecto a la donación de los inmuebles. Por tanto, se somete a consideración que los referidos inmuebles sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la **DONACION**, a favor del Municipio de San Miguel.

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: Escritos de solicitudes de Donación por parte del Alcalde Municipal de San Miguel, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Departamento de Proyectos de Parcelación y Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (San Miguel), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, Descripciones Técnicas, Reportes de Valúos, copias de los Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, y certificaciones de Acuerdo Municipal en los que solicita la donación; en consecuencia, se estima procedente someter a la Junta Directiva dicha solicitud.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal somete la solicitud a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y los artículos 1350 y 1360 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir de los fines del Proceso de Transformación Agraria, los inmuebles identificados como: **1)** **Zona Comunal,** con una extensión superficial de 1,767.36 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000. **2) Zona Forestal 4**, con una extensión superficial de 1,891.63 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000, y **3)** **Zona Forestal 5,** con una extensión superficial de 43,198.69 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula --- -00000, todos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, y ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario de la **HACIENDA LA DIVINA PROVIDENCIA**, situada en cantón El Progreso, jurisdicción y departamento de San Miguel, por no estar destinados a los fines mismos del referido Proceso, sino que serán utilizados paraCasa Comunal, Zona de Reforestación y Tanque de Agua, respectivamente. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor del **MUNICIPIO DE SAN MIGUEL,** de los inmuebles, tal como se detalla en el Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | | |  | | | **AREA (MTS)** | | **VALOR ($)** | | **VALOR (¢)** | |
| **BENEFICIARIO** | | | **MATRICULA** | | **PORCION** | | **POL** | **No** | |
| **No DE ENTREGA: 14** |
| --- | | Solares:  --- -00000  --- -00000  --- -00000 | | DIV.PROV.2da.ETAPA AS.COM  DIV.PROV.2da.ETAPA AS.COM  DIV.PROV.2da.ETAPA AS.COM | | AREA COMPLEMENTARIA  AREA COMPLEMENTARIA  AREA COMPLEMENTARIA | | | ---  --- | | 1767.36  1891.63  43198.69 | | 1264.37  909.40  17430.07 | | 11063.24  7957.25  152513.11 |
| 46857.68 | | 19603.84 | | 171533.60 |
| **Área Total: 46857.68**  **Valor Total ($): 19603.84**  **Valor Total (¢): 171533.60** | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **46857.68** | **19603.84** | **171533.60** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que: a) El valor nominal de los inmuebles donados es: para la **ZONA COMUNAL**, de UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO 37/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA $1,264.37, **ZONA FORESTAL 4**, de NOVECIENTOS NUEVE 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA $909.40 y **ZONA FORESTAL 5**, de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA 07/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA $17,430.07 para el Municipio de San Miguel, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable 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 las Donaciones, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Prevenir al Municipio de San Miguel, que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 77, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles mediante oficio ADI-00-00565-2023, de fecha 20 de abril de 2023, relacionado con dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva de este Instituto, contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, a favor del señor **GERMAN SALVADOR RAMIREZ ZAÑAS**, correspondiente al Lote ---, del Polígono ---, ubicado en la **HACIENDA EL SINGUIL,** jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, a través de compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S. A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001 ampliado por el Acuerdo contenido en el punto XII de Sesión Ordinaria No. 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001 y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria No. 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95. Este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al No. ---, del Libro ---, trasladado al SIRYC a la matrícula --- -00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones.

Que en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó El Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA, y según planos como HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCION 1, que incluye --- Solares de Vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Mt²., equivalentes a 1,409,760.87 Mt²., inscrito a la matrícula --- -00000.

1. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la asignación provisional de beneficiarios de inmuebles en la Hacienda El Singuil, asociados a la Cooperativa Ayuda de Dios y la Asociación nacional de Trabajadores Agropecuarios (ANTA), entre ellos el inmueble identificado como Lote ---, del Polígono ---, del proyecto antes relacionado, a favor del señor **GERMAN SALVADOR RAMIREZ ZAÑAS,** con un área de 14,763.78 Mts.², y un precio de $5,203.36.

Cabe mencionar que el Lote ---, del Polígono ---, fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la DCD a favor de ISTA, la nomenclatura y área ha variado, siendo la identificación correcta: Lote ---, del Polígono ---, con un área de 13,160.94 Mts.², del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, inscrito a la matrícula --- -00000.

1. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria No. 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
2. Que el señor **GERMAN SALVADOR RAMIREZ ZAÑAS,** presentó al Instituto, solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, de fecha 13 de diciembre de 2016, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 15 de junio de 2017, ante los oficios del notario Juan Evelio Toledo Acosta, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote ---, del Polígono ---, del **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** de la **HACIENDA EL SINGUIL,** actualmente identificada como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, adjudicado según el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, DECLARA BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria **RENUNCIA** del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de Acuerdos de Junta Directiva, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, consulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente someter a la Junta Directiva dicha solicitud.

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 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria N° 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del Señor German Salvador Ramírez Zañas, aprobado por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al Lote ---, Polígono ---, de la **HACIENDA EL SINGUIL**, actualmente identificado como Lote ---, Polígono --- del **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO** de la **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCION 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Lote ---, Polígono ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia General, para que a través de la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos y a la Unidad Financiera de este Instituto, que deberán realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 78, referente al otorgamiento del **“ACUERDO GENERAL ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y EL INSTITUTO INTERAMERICANO DE COOPERACION PARA LA AGRICULTURA PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES EN EL MARCO DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE LA NAMA EN GANADERÍA BOVINA DE EL SALVADOR” financiado por la Unión Europea a través de la AECID,** con el objeto de que con el esfuerzo conjunto y complementario del ISTA y el IICA se pueda contribuir al mitigar los efectos del cambio climático, impulsando en ganadería bovina sustentable baja en emisiones. En el cual la Gerencia legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que el Acuerdo Básico suscrito entre el gobierno de El Salvador y el Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura sobre Relaciones Institucionales y Privilegios e Inmunidades, faculta al Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA) para que en su calidad de persona jurídica internacional, pueda suscribir Acuerdos, Convenios, Contratos y Cartas de Entendimiento en todo el territorio de El Salvador.
2. Que el Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA) es el organismo internacional especializado en agricultura del Sistema Interamericano, cuya misión es estimular, promover y apoyar los esfuerzos de los Estados Miembros para lograr su desarrollo agrícola y el bienestar rural por medio de la cooperación técnica internacional de excelencia.
3. Que la Cooperación técnica de Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA), inició la ejecución del proyecto denominado “Construcción de la NAMA en Ganadería Bovina de El Salvador” con financiación de la Unión Europea a través del AECID, para un plazo de 16 meses, el cual inició el 21 de diciembre de 2022 y finaliza el 21 de abril de 2024.
4. Que el ISTA conforme al artículo 34 de su Ley de Creación, tiene la facultad de crear proyectos de desarrollo, que contemplen no solo la producción agropecuaria sino también el procesamiento y comercialización; así como planes de asistencia técnica, capacitación, promoción y organización campesina orientados al desarrollo integral del área.
5. Que el Artículo 66 de la Ley de Creación del ISTA establece que el Instituto contará con unidades especializadas de capacitación, promoción organización campesina orientadas al Proceso de Transformación Agraria.
6. Que la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria del ISTA fue creada con el objetivo de definir políticas que orienten el trabajo de asistencia técnica y seguridad alimentaria, a fin de dinamizar la economía agropecuaria de las Asociaciones Cooperativas y comunidades rurales del país, en observancia de los principios de solidaridad, asociatividad, cooperativismo y complementariedad.
7. Que en nota presentada en este Instituto con referencia RC/ASV-069, de fecha 15 de marzo de 2023, el representante del Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA), ingeniero Erick Antonio Quirós, solicitó al Presidente del ISTA, la designación de personal técnico de campo, para que forme parte de las actividades del Proyecto “Construcción de la NAMA en Ganadería Bovina de El Salvador”, el cual recibirá diferentes capacitaciones, apoyará en la realización de sesiones de Escuelas de Campo (ECA), visitas de asistencia técnica, seguimiento a fincas piloto entre otros, y en ese sentido, es que solicita firmar un Acuerdo General que permita a ambas instituciones formalizar la participación de dicho personal.

1. Que mediante correo electrónico de fecha 06 de julio de 2023, se remitió adjunto el informe de viabilidad de suscripción de Acuerdo entre el IICA y el ISTA, mismo que fue suscrito por el Gerente Interino de Transformación e Innovación Agropecuaria, ing. Carlos Eduardo Morales.

En dicho informe se menciona que el IICA, es una institución que tiene como misión, estimular y apoyar los esfuerzos de los Estados Miembros para lograr el desarrollo agrícola, asimismo indica que el ISTA desde el año 2019 trabaja en una dinámica agro productiva enfocada en la seguridad alimentaria, aplicando sistemas integrados de alimentación familiar y de mercados comunitarios; por tanto, el ISTA y el IICA se encuentran en la misma dirección de trabajo, y en razón a ello considera factible el apoyo del referido Acuerdo. Lo anterior, conforme al procedimiento administrativo denominado: ***“Procedimiento de formulación, elaboración y suscripción de convenios, así como cartas de entendimiento con instituciones públicas y privadas, personas jurídicas y naturales.”***

1. Que de conformidad a la Acción 50 del Procedimiento administrativo antes relacionado, la Gerencia legal del ISTA realizó el análisis jurídico de las cláusulas que formarán parte del instrumento que se pretende suscribir.

En ese sentido se verificó que dentro de las cláusulas no se establece que el ISTA comprometerá fondos institucionales para la ejecución del Acuerdo, razón por la cual no se requirió opinión técnica a la Unidad Financiera.

1. Que dicho Acuerdo se regirá principalmente por las cláusulas siguientes: **OBJETIVO GENERAL:** Coordinar actividades conjuntas entre ambas instituciones que faciliten la ejecución de la acción “Construcción de la NAMA en Ganadería Bovina de El Salvador” que tiene como finalidad apoyar en el diseño de la NAMA en Ganadería Bovina y fortalecer las capacidades nacionales para lograr la apropiación y el consenso público privado, para alcanzar las metas de adaptación y mitigación, hacia una ganadería bovina baja en emisiones definidas en las NDC de El Salvador. **COOPERACIÓN:** La cooperación entre instituciones comprende las siguientes actividades: 1. Participación en eventos de capacitación en diferentes temáticas relacionadas al proyecto. 2. Participación en el comité técnico del proyecto, para la planificación y el seguimiento de las actividades. 3. Apoyo en el levantamiento de la información de campo y elaboración planes de finca en sistemas silvopastoriles. 4. Cooperación técnica para la puesta en marcha de un programa de asistencia técnica en ganadería baja en emisiones, mediante la realización de Escuelas de Campo (ECAs), visitas de asistencia técnica, giras de intercambio nacionales e internacionales, talleres, capacitaciones, entre otras. 5. Apoyo en el establecimiento y seguimiento a las fincas piloto para el levantamiento de información científica, que llevará a la construcción del documento de la NAMA en Ganadería Bovina de El Salvador. 6. Dar visibilidad a las actividades realizadas en conjunto entre ambas instituciones. 7. Otras actividades que conlleven al cumplimiento de los objetivos del proyecto y que vallan acorde a los intereses institucionales de cooperación técnica de ambas partes. Vigencia, **DURACIÓN, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN:** El Acuerdo General entrará en vigor al día siguiente de su suscripción, y caducará el 31 de diciembre del 2024, fecha posterior a la finalización del Proyecto. Si alguna de las Partes desea finalizar el Acuerdo General antes de la fecha de vencimiento, procederá a hacerlo por notificación oficial razonada, con treinta días de anticipación.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y habiéndose tenido a la vista el Borrador del instrumento, se estima procedente someter a la Junta Directiva dicha solicitud.

**POR TANTO:** La Gerencia Legal somete el presente Acuerdo a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los Artículos 19 y 20 letra "b" de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la celebración del **“ACUERDO GENERAL ENTRE EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y EL INSTITUTO INTERAMERICANO DE COOPERACION PARA LA AGRICULTURA PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES EN EL MARCO DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE LA NAMA EN GANADERÍA BOVINA DE EL SALVADOR” financiado por la Unión Europea a través de la AECID,** regido en lo medular en las condiciones estipuladas en el Romano X) del presente punto de acta, y en su totalidad de conformidad al proyecto de Convenio que consta en los anexos. **SEGUNDO:** Instruir a la Gerencia Legal para elaborar el precitado instrumento, conforme al proyecto que se agregay para que notifique el presente Acuerdo al Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA). **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Transformación e Innovación Agropecuaria, así como a las demás Unidades organizativas del ISTA que tengan relación con el Acuerdo, para que procedan a la ejecución del mismo. **CUARTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que comparezca a firma del precitado instrumento, el cual entrará en vigencia al día siguiente de la fecha de su suscripción. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 79, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia GDR-04-00801-22, de fecha 22 de abril de 2022, suscrita por Monseñor Miguel Ángel Moran Aquino, actuando en su calidad de Representante legalde la **“IGLESIA CATÓLICA DE EL SALVADOR, DIOCESIS DE SANTA ANA”**, y en tal carácter solicita COMPRAVENTA del inmueble que identifica como **IGLESIA 1, POLIGONO B,** ubicado en elProyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN FRANCISCO GUAJOYO,** situada en cantón Belén Guijat, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana, **código de SIIE 020701, SSE 78, entrega 10**. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda San Francisco Guajoyo, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Unión Comunal Salvadoreña, Asociación Privada, mediante escritura pública de Compraventa número --- del Libro --- de Protocolo del Notario Salvador Iraheta Romero, el día --- de --- del año ---, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número --- del Libro --- Propiedad del departamento de Santa Ana, con un área de 1050 Hás. 70 As. 00.00 Cás, por el precio de $590,716.56, a razón de $562.21 por hectárea y de $0.05622 por metro cuadrado.

Es necesario aclarar que en la escritura se relaciona el Punto Tercero, de Acta 17 de fecha 27 de septiembre de 1978, sin embargo dicho Punto de Acta no existe.

1. Mediante el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 44-97 de fecha 04 de diciembre de 1997, modificado por el VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2004, de fecha 5 de febrero de 2004, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 633 Hás. 46 As. 97.53 Cás., que incluye:Área de --- Lotes Agrícola, Área de --- Solares para Vivienda, Cancha de Fútbol (1, 3 y 2), Nacimiento (1 y 2), Iglesia (1 y 2), Escuela, Cementerio, Área El Calvario, Área de Reforestar, Zona Rocosa (1 y 2), Calles, Quebradas (1, 2, 3 y 4), Zona Inundada, Zona Forestal, Zona Verde-1**.** Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. Cabe mencionar que el área identificada como zona verde conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características.
2. El trámite de transferencia por compraventa fue iniciado conforme a petición contenida en escrito de referencia GDR-04-00801-22 de fecha 22 de abril de 2022, suscrita por Monseñor Miguel Ángel Moran Aquino, actuando en su calidad de Representante legalde la **“IGLESIA CATÓLICA DE EL SALVADOR, DIOCESIS DE SANTA ANA”**, quien solicita COMPRAVENTA del inmueble que se ha identificado como **IGLESIA 1, POLIGONO B,** ubicado en **HACIENDA SAN FRANCISCO GUAJOYO,** situada en cantón Belén Guijat, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana; habiéndose constatado después de la investigación que el inmueble se identifica como **Iglesia 1**, con un área de 1,222.71 Mts.2, el cual se encuentra inscrito a favor de este Instituto bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana**.**
3. Según informe del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, con referencia GDR-04-01057-22, de fecha 26 de mayo de 2022, el técnico Manuel Alonso Azmitia Aguirre, manifestó que el inmueble identificado como IGLESIA 1, de la ubicación antes relacionada, está en posesión de la Iglesia Católica de El Salvador Diócesis de Santa Ana, desde hace 34 años, y que sobre el mismo existe una construcción de sistema mixto a base de ladrillo de barro quemado, cemento, hierro y techo de Duralita de asbesto, en la cual se congregan un promedio de 200 feligreses, quienes se reúnen 2 veces por semana.
4. En informe con referencia GDR-03-0144-2023, de fecha 17 de febrero de 2023, el Departamento de Proyectos de Parcelación, estableció según reporte de Valúo de fecha 17 de febrero de 2023, el valor de $11,014.41 para el inmueble identificado como **IGLESIA 1,** de la ubicación antes relacionada**.** Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
5. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, debido a que la peticionaria y actual poseedora del inmueble identificado como IGLESIA 1, no cumple con los requisitos para ser beneficiaria, y en razón a que el inmueble es utilizado como Iglesia, se considera procedente someter a aprobación de Junta Directiva que este sea excluido de dicho proceso y transferido mediante compraventa, a favor de la **IGLESIA CATOLICA DE EL SALVADOR, DIOCESIS DE SANTA ANA.**

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compraventa por parte de Monseñor Miguel Ángel Moran Aquino, actuando en su calidad de Representante Legal de la Iglesia Católica de El Salvador, Diócesis de Santa Ana, Copia de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Copia de Publicación del Diario Oficial, Bula Apostólica y Certificación del Acta de la toma de posesión extendida por el Secretario Episcopal Diócesis de Santa Ana, copias de Acuerdos de Junta Directiva, Informes emitidos por el Departamentos Proyectos de Parcelación y El Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, Sección Transferencia de Tierras, Calca, Descripción Técnica, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de avalúo del inmueble, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA y Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, en consecuencia, la Gerencia Legal estima procedente someter dicha solicitud a conocimiento de la Junta Directiva.

Por lo antes expuesto, la Junta Directiva, en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el inmueble identificado como **IGLESIA 1,** con una extensión superficial de **1,222.71 Mt.2,** e inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN FRANCISCO GUAJOYO,** ubicada en cantón Belén Guijat, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que el citado inmueble se utiliza para el funcionamiento de una Iglesia. **SEGUNDO:** Transferir en venta el inmueble identificado como **IGLESIA 1,** de la ubicación antes relacionada, a favor de la "**IGLESIA CATOLICA DE EL SALVADOR DIOCESIS DE SANTA ANA"**, quedando la transferencia 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: 10** | |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | PROYECTO DOS (LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | --- | --- | 1222.71 | 11014.41 | 96376.09 |
| 1222.71 | 11014.41 | 96376.09 |
| **Área Total: 1222.71**  **Valor Total ($): 11014.41**  **Valor Total (¢): 96376.09** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1222.71** | **11014.41** | **96376.09** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

**TERCERO:** Comisionar a la Unidad Financiera Institucional para que: **a)** Reciba el valor nominal de **ONCE MIL CATORCE 41/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($11,014.41),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, para tal efecto la Iglesia Católica de El Salvador Diócesis de Santa Ana, tendrá un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva, para realizar el pago al **CONTADO** en las colecturías del ISTA, o en las Agencias del Banco Agrícola a la **Cuenta --- PROCESO DE REFORMA AGRARIA**, siendo además responsable de presentar el comprobante de pago en la Tesorería de la Unidad Financiera Institucional, y **b) Para que a través del** Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de la venta de contado, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 80, en atención a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia RDC-00-1335-19, de fecha 03 de abril de 2019, suscrita por el señor Pedro Trinidad, actuando en su calidad de Presidente y Representante legalde la **“IGLESIA CENTRAL MINISTERIO CRISTIANO LA PLENITUD DEL ESPIRITU SANTO”**, y en tal carácter solicita COMPRAVENTA del inmueble que identifica como **LOTE --- DEL POLIGONO ---,** ubicada en elProyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** situada en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 28**. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás., 86 Ás., 91.64 Cás., equivalente a 838,691.64 M², por un valor de $205,169.89, a razón de un precio por hectárea de $2,446.31 y por metro cuadrado de $0.244631, propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo contenido en Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria No. 23-2002, de fecha 13 de junio del año 2002, y escritura pública de compraventa número ---, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día --- de octubre del año ---, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de este Instituto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SAN RAYMUNDO** | | |
| PORCIONES \* | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Porción Uno guion Uno, Hacienda San Raymundo | 825,119.52 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-1 | 1,749.92 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-2 | 1,071.06 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-3 | 3,633.16 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-4 | 1,854.60 | --- -00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-5 | 5,263.38 | --- -00000 |
| **AREA TOTAL** | **838,691.64** |  |

\*según Razón y Constancia de Inscripción.

1. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, Porción 1-1** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán,con un área total de **825,119.52 Mt2,** inscrita a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, que comprende: --- Lotes Agrícolas, polígonos del 1 al 5; --- Solares para Vivienda, polígonos del A al D; 23 Zonas de Protección; 2 Zonas Verdes; 2 Canaletas; Rio Los Chorros; 13 Quebradas y Calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
4. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos;
6. Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019.

1. El trámite de transferencia por compraventa fue iniciado conforme a petición contenida en escrito de referencia RDC-00-1335-19 de fecha 03 de abril de 2019, suscrita por el señor Pedro Trinidad, actuando en su calidad de Presidente y Representante Legal de la **“IGLESIA CENTRAL MINISTERIO CRISTIANO LA PLENITUD DEL ESPIRITU SANTO”**, quien solicita COMPRAVENTA del inmueble que se ha identificado como **LOTE --- DEL POLIGONO ---,** ubicadoen el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** situado en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con un área de 4,190.05 Mts.2, el cual se encuentra inscrito bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán**.**
2. Según informe del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, con referencia GDR-04-00350-23, de fecha 13 de febrero de 2023, el técnico José Roberto Olmedo Moreno, manifestó que el inmueble identificado como Lote --- POLÍGONO ---, de la ubicación antes relacionada, está en posesión de la Iglesia Central Ministerio Cristiano La Plenitud del Espíritu Santo, desde hace más de 6 años, y que sobre el mismo existe una galera de lámina, cuenta con la construcción de una pila, la cual se encuentra techada con lámina, en la cual se congregan aproximadamente 70 feligreses, quienes se reúnen para el ”culto” únicamente los días martes.
3. En informe con referencia GDR-03-0488-23, de fecha 22 de mayo de 2023, el Departamento de Proyectos de Parcelación, estableció según reporte de Valúo de fecha 15 de mayo de 2023, el valor de $1,798.54 para el inmueble identificado como **LOTE --- DEL POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** de la ubicación antes relacionada**.** Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
4. Mediante informe con referencia ADI-00-0376-2023, de fecha 10 de marzo de 2023, la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, establece que respecto al inmueble identificado como **LOTE --- DEL POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** de la ubicación antes relacionada, no se encontró registro de adjudicación, por lo que se encuentra disponible.
5. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria, en ese sentido, debido a que la peticionaria y actual poseedora del inmueble identificado como LOTE --- DEL POLÍGONO ---, PORCIÓN ---, no cumple con los requisitos para ser beneficiaria, y en razón de que el inmueble es utilizado como Iglesia, se considera procedente someter a aprobación de la Junta Directiva que este sea excluido de dicho proceso y sea transferido mediante compraventa, a favor de la **IGLESIA CENTRAL MINISTERIO CRISTIANO LA PLENITUD DEL ESPIRITU SANTO.**

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compraventa, Copia de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Copia de Publicación del Diario Oficial y nombramiento del representante legal de la Iglesia Central Ministerio Cristiano la Plenitud del Espíritu Santo, copias de Acuerdos de Junta Directiva, Cuadro de Valores y Extensiones, Informes emitidos por el Departamentos Proyectos de Parcelación y El Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria I, Sección Transferencia de Tierras, Calca, Descripción Técnica, reporte de avalúo del inmueble, copias de Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, en consecuencia, la Gerencia Legal estima procedente someter dicha solicitud a conocimiento de la Junta Directiva.

Por lo antes expuesto, la Junta Directiva, en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de Transformación Agraria, el **LOTE ---, POLIGONO ---,** inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** situada en jurisdicción y departamento de Ahuachapán,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia. **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia por compraventa del **LOTE ---, POLIGONO** "**---",** de la ubicación antes relacionada, a favor de la "**IGLESIA CENTRAL MINISTERIO CRISTIANO LA PLENITUD DEL ESPIRITU SANTO"**, 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: 28** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION) | --- | --- | 4190.05 | 1798.54 | 15737.23 |
| 4190.05 | 1798.54 | 15737.23 |
| **Área Total: 4190.05**  **Valor Total ($): 1798.54**  **Valor Total (¢): 15737.23** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **4190.05** | **1798.54** | **15737.23** |

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

**TERCERO:** Advertir a lasolicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **CUARTO:** Comisionar a la Unidad Financiera Institucional para que: **a)** Reciba el valor nominal de **UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO 54/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($1,798.54),** cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse, para tal efecto la Iglesia Central Ministerio Cristiano la Plenitud del Espíritu Santo tendrá un plazo máximo de tres días hábiles posterior a la notificación del Acuerdo de Junta Directiva, para realizar el pago al **CONTADO** en las colecturías del ISTA, o en las Agencias del Banco Agrícola a la **Cuenta --- PROCESO DE REFORMA AGRARIA**, siendo además responsable de presentar el comprobante de pago en la Tesorería de la Unidad Financiera Institucional, y **b) Para que a través del** Departamento de Tesorería, notifique a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, el detalle de la venta de contado, para que el Área de Inventario de Tierras, realice las gestiones correspondientes respecto al descargo en el inventario disponible para la venta. **QUINTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y escrituración. SEX**TO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente para que, por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“””””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 06, presentado por la Unidad Ambiental, referente a la modificación de los Puntos XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 27-2002 de fecha 11 de julio de 2002 y V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, en el sentido de aprobar la transferencia de dos porciones de terreno de naturaleza rústica, que forman parte del inmueble calificado, como Área Natural Protegida, ubicado en la **HACIENDA RANCHO GRANDE O JUNQUILLO,** situada en el cantón El Junquillo, municipio y departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 0101104, SSE 2110, entrega 01,** por haber concluido el trámite de depuración Técnica, Registral y Legal, siendo necesario realizar el Acta de Entrega Material a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto la Unidad Ambiental hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto II-4 de Acta Ordinaria 2-86 de fecha 17 de enero de 1986, la Junta Directiva del ISTA acordó aprobar el pago de la indemnización del inmueble denominado: **HACIENDA RANCHO GRANDE O EL JUNQUILLO**, situada en el cantón El Junquillo, municipio y departamento de Ahuachapán, de conformidad a los Decretos Leyes No. 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno con un área de: 424 Hás. ,50 ás. 00 Cás., la cual se inscribió al N° --- del Libro --- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, del departamento de Ahuachapán, por un precio de $52,068.57, a razón de $122.64 por hectárea y de $0.012264 por metro cuadrado.
2. En el acuerdo contenido en el Punto III-6 de Acta Ordinaria 33-86 de fecha 2 de septiembre de 1986, la Junta Directiva del ISTA acordó asignar en venta con el Gravamen de Garantía Hipotecaria y Pacto de Cogestión a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA EL TRIUNFO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, el inmueble denominado: **HACIENDA RANCHO GRANDE O EL JUNQUILLO**, situada en el cantón El Junquillo, municipio y departamento de Ahuachapán, con una extensión catastral de 724 Hás 60 As. 60.00 Cas., y de una extensión registral de 424 Hás 55 As.00 Cas.

1. Mediante el Punto IV-5, del Acta 20-87, en de fecha 9 de junio de 1987, se aprobó provisionalmente la reserva y venta de 402 Has 08 Ás. 75 Cas., a favor del MAG, cuyo destino sería la conservación de los recursos naturales y administrarse por el Centro de Recursos Naturales Renovables, en el que se recomendó al MAG a seguir con los trámites de ley correspondiente para la reserva y venta definitiva.
2. La adjudicación a favor de la Asociación Cooperativa fue modificada por el Punto III-2 de Acta Ordinaria No. 4-89 de fecha 31 de enero de 1989, en sentido de cambiar el área y valor a asignar en venta con gravamen de garantía hipotecaria y pacto de cogestión a la citada Asociación Cooperativa, un área de: 154 Hás 66 As.35.65 Cas.

Se estableció además en el acuerdo Primero, que se hizo una desmembración de 211 Hás 30 As. 63.31 Cas., a favor del CENREN y un área para ISTA de 58 Hás 58 As. 10.40 Cas.

1. En el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 27-2002, de fecha 11 de julio de 2002, se modificó el IV-5, del Acta Ordinaria 20-87, de fecha 9 de junio de 1987, en el que se autorizó la transferencia por Ministerio de Ley, en el Ramo de Agricultura y Ganadería, de HACIENDA RANCHO GRANDE O JUNQUILLO, por un área de 211 Has 30 Ás. 63.61 Cas, y según cálculos del Departamento de Ingeniería y Valúos era de 402 Has 08 Ás. 75 Cas, así como también autorizó al señor Presidente Institucional, de conformidad al artículo 30, Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Y Beneficiarios De La Reforma Agraria y artículo 50 de su Reglamento, que otorgará el Acta de Transferencia de dicha área, a favor del Estado de El Salvador.

Es necesario aclarar que la vigencia 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, entro en vigencia el --- de --- de ---, publicada en el Diario Oficial Nº --- Tomo Nº ---, por lo que ya regulaba que institución del Estado administraría las ANP, siendo el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y no el que cito el mencionado Acuerdo, ya no era la autoridad competente para su administración.

1. Cumpliendo con los requisitos establecidos por el Centro Nacional de Registros, el ISTA realizó sobre dicho inmueble el acto jurídico de Diligencias de Remedición con Segregación, según consta en Testimonio de Escritura Pública Número --- del Libro --- de Protocolo ante los oficios del notario Oscar Alcides Reinado, otorgada el día 02 de septiembre de 2022, el cual poseía un área inicial de 2,113,063.31 Mt², inscrito a la matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, del departamento de Ahuachapán, generándose 3 porciones, las cuales se detallan a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** |
| 1 | Hacienda Rancho Grande o Junquillo, Porción 1. | --- -00000 | 3,449,260.04 |
| 2 | Hacienda Rancho Grande o Junquillo, Porción 2. | --- -00000 | 398,586.33 |
| 3 | Hacienda Rancho Grande o Junquillo, Porción 3. | --- -00000 | 7,568.13 |
| AREA RESULTANTE | | | 3,855,414.50 |

Las áreas de interés para transferir corresponden a las denominadas: Hacienda Rancho Grande o Junquillo, Porción 1, y Hacienda Rancho Grande o Junquillo, Porción 2, las que en su conjunto suman 3,847,846.37 Mts².

1. De conformidad el Acuerdo Ejecutivo número 40, de fecha 24 de febrero de 2021, publicado en el Diario Oficial número ---, Tomo número ---, de fecha --- de --- de ---, se nombraron Ad Honorem en el cargo como técnicos calificadores de Áreas Naturales Protegidas, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, conforme a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento 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, a los Licenciados: Carlos Enrique Figueroa Flores, con cargo funcional de Coordinador del Área de Defensa del Patrimonio Natural; Víctor Emmanuel Cuchilla Henríquez, con cargo funcional de técnico en Gestión de Áreas Naturales; Claudia Joana Rodríguez Fernández, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales; Luis Antonio Henríquez Romero, con cargo funcional de Técnico en Humedales; Norma Cecilia Cerón Rauda, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales, y al Ingeniero Vladimir Humberto Baiza Avelar, con cargo funcional de Técnico en Gestión de Áreas Naturales.
2. Según Informe Técnico de Calificación emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en nota bajo referencia MARN-DEB-GEC-27-2023, de fecha 01 de febrero de 2023, en el cual, los Técnicos Calificadores, informaron lo siguiente: A las nueve horas y cuarenta minutos del día primero de febrero de dos mil veintitrés, se constituyeron en la HACIENDA RANCHO GRANDE O JUNQUILLO, de la ubicación antes mencionada, con el objeto de calificarlo técnicamente para determinar si contiene bosque o tierras de vocación forestal, procediéndose a identificar para tal efecto las características biofísicas y ambientales siguientes: 1) Que tiene una extensión superficial total de 384 Has. 78 Ás. 46.37 Cas., equivalentes a 3,847,846.37 Mt². 2) Que los suelos son de vocación forestal, 3) Que el área contiene cobertura boscosa, 4) Que su conservación contribuirá a la consolidación del corredor biológico, y 5) Que su protección y conservación aportará Beneficios Ambientales importantes para las comunidades aledañas y al municipio a que pertenece. Que con base a las características ambientales y biofísicas observadas al referido inmueble, lo **califican** como **Área Natural Protegida**, de conformidad a la normativa legal correspondiente.
3. De acuerdo a Estudio Registral realizado por la Unidad Ambiental de fecha 12 de abril de 2023, bajo referencia UAM-00-0093-23, se estableció, que los inmuebles de interés a transferir son propiedad del ISTA, y se encuentran inscritos a las matrículas: **--- -00000; y --- -00000,** en el del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, del departamento de Ahuachapán, libre de presentaciones, gravamen y restricciones.
4. En informe con Ref. GDR-03-0287-2023, de fecha 23 de marzo de 2023, el Departamento de Proyectos de Parcelación, estableció según reportes de avalúos de fecha 23 de marzo y 14 de agosto de 2023, los valores de los inmuebles de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **PRECIO** |
| 1 | Hacienda Rancho Grande o Junquillo, Porción 1 | $ 42,301.17 |
| 2 | Hacienda Rancho Grande o Junquillo, Porción 2 | $ 4,888.26 |
|  | **TOTAL** | **$ 47,189.43** |

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.

1. De Acuerdo al Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022, la Junta Directiva, aprobó la actualización del “Listado de Propiedades a ser transferidas a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales”; estableciéndose en el Romano III literal b), de dicho Punto el listado de PROPIEDADES EN PROCESO DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ESTADO DE EL SALVADOR, QUE HA FINALIZADO SU DEPURACIÓN TÉCNICA-REGISTRAL y LEGAL, encontrándose entre ellas la HACIENDA RANCHO GRANDE O JUNQUILLO, de la ubicación ya mencionada, con un área de 384 Hás. 78 Ás. 46.37 Cás, instruyéndose además a la Unidad Ambiental, para que continúe los trámites necesarios para efectuar la entrega material a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del inmueble relacionado en el aludido listado, estableciendo sobre el mismo que el inventario de propiedades estará sujeto a modificación, ya sea por inclusión, exclusión de propiedades o modificación de áreas, todo bajo su debida justificación, es necesario mencionar que el área a ser transferida en su totalidad es de 3,847,846.37 Mt², como lo establece en el citado listado.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Acuerdos emitidos de Junta Directiva Institucional, copias de: Testimonio de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo Ejecutivo, Publicado en el Diario Oficial número 64, Tomo 431 de fecha 8 de abril de 2021 e Informe Técnico de Calificación; Estudio Registral, Avalúo del inmuebles y consulta virtual del CNR, se considera procedente modificar los puntos de acta primeramente mencionados.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, en atención a recomendación de la Unidad Ambiental, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 117 de la Constitución de la República, 18 letra “k” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 30 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, 50 de su Reglamento; 9, 57 y 60 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 27-2002 de fecha 11 de julio de 2002,** en el que se autorizó la transferencia por Ministerio de Ley, de un área de 211 Hás. 30 Ás. 63.61 Cás., pero según cálculos del Departamento de Ingeniería y Valúos, era de 402 Hás. 08 Ás. 75.00 Cás., ubicada en la HACIENDA RANCHO GRANDE O EL JUNQUILLO, situada en cantón El Junquillo, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, administrado por el Centro de Recursos Naturales Renovables, (CENREN), por las siguientes causales: **a)** La transferencia debe ser a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y **b)** Se transferirán 2 inmuebles que en su conjunto sumanun área de 3,847,846.37 Mt². **SEGUNDO:** **Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 37-2022, de fecha 22 de diciembre de 2022**, en el sentido de aprobar la Transferencia a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de 2 inmuebles calificados como Área Natural Protegida, ubicados en la **HACIENDA RANCHO GRANDE O JUNQUILLO,** situada en el cantón El Junquillo, municipio y departamento de Ahuachapán, inscrita a favor del ISTA, en el Registro antes citado, detallados a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **INMUEBLE** | **MATRÍCULA** | **ÁREA MTS2** | **PRECIO** |
| 1 | Hacienda Rancho Grande o Junquillo, Porción 1 | --- -00000 | 3,449,260.04 | $ 42,301.17 |
| 2 | Hacienda Rancho Grande o Junquillo, Porción 2 | --- -00000 | 398,586.33 | $ 4,888.26 |
| **TOTAL.** | | | **3,847,846.37** | **$ 47,189.43** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional el valor nominal de los inmuebles transferidos es de $ 47,189.43 ubicados en **HACIENDA RANCHO GRANDE O JUNQUILLO**, cantidad que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO**: Comisionar a la Unidad Ambiental para la elaboración del Acta de Entrega Material correspondiente. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento del Acta en mención, junto con el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veinticinco – dos mil veintitrés, de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintitrés, a las dieciséis horas con cuarenta y tres minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

ING. JOYCI GABRIELA VALENTINA ARAGON DE MORENO

LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA

1. El Plan Anual Operativo, Plan de Trabajo y Plan de Riesgos de la Unidad de Compras Públicas se sometió a la autorización del Sr. Presidente Institucional en nota UPL-00-0029-23 del 27 de abril de 2023. [↑](#footnote-ref-1)