SESIÓN ORDINARIA No. 36 – 2023 FECHA: 17 DE NOVIEMBRE DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día diecisiete de noviembre 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, licenciado Fernando Ernesto Montes Roque, Director Propietario 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.

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**

1. Oficio con referencia UPL-00-0076-23, de fecha 06 de noviembre de 2023, mediante el cual el Ing. Alcides Augusto Ramírez, con el Visto Bueno del licenciado Carlos Ernesto Fuentes, Gerente General Interino, presenta para conocimiento el Informe del tercer trimestre año 2023 del seguimiento al Plan de Administración de Riesgos del ISTA.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 110, referente a la aprobación del Proyecto de Asentamiento Comunitario (299 solares) en HDA. ATIOCOYO SUR, departamento de La Libertad.
2. Dictamen jurídico 111, referente a la modificación del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2007, de fecha 25 de julio de 2007, por modificación de área de la Porción 1, en la asignación en venta a favor de la Asoc. Coop. LAS ALAMEDAS, en HDA. SAN JOAQUÍN O MONTE CLARO, departamento de La Paz.
3. Dictamen jurídico 112, referente a dejar sin efecto el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2008, de fecha 03 de septiembre de 2008, por haberse adjudicado un inmueble identificado como Zona de Protección 2, en HDA. SAN CAYETANO, departamento de Santa Ana.
4. Dictamen jurídico 113, 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. Astoria de R.L.** departamento de La Paz, a realizarse el martes 21 de noviembre de 2023, a las 10:00 horas.

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 Tercer Trimestre del año 2023, del denominado Plan de Administración de Riesgos del ISTA, el cual ha sido presentado en nota con referencia UPL-00-0076-23, de fecha 06 de noviembre 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 13 Unidades Organizativas del ISTA. Según lo expuesto por el Ingeniero Ramírez, el seguimiento ha sido aceptable pues se ha cumplido con la presentación de la información, esto de acuerdo a la matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciendo una valoración particular para cada unidad organizativa en el proceso institucional en el que se encuentra inmerso, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Tercer 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**

**TERCER 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 6](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733595)

[2. FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL 6](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733596)

[3. OBJETIVO 6](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733597)

[4. ALCANCE Y CAMPO DE APLICACIÓN 6](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733598)

[5. MARCO CONCEPTUAL 6](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733599)

[6. DESARROLLO 7](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733600)

[6.1. INTERPRETACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 7](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733601)

[6.2. ACCIONES DESARROLLADAS POR LAS GERENCIAS Y UNIDADES 7](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733602)

[6.2.1. UNIDAD DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS 7](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733603)

[6.2.2. GERENCIA LEGAL 7](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733604)

[6.2.3. GERENCIA DE DESARROLLO RURAL 9](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733605)

[6.2.4. UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES 9](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733606)

[6.2.5. GERENCIA DE TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA 10](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733607)

[6.2.6. GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS 10](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733608)

[6.2.7. GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGÍSTICA 10](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733609)

[6.2.8. UNIDAD DE INFORMÁTICA 11](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733610)

[6.2.9. UNIDAD DE COMUNICACIONES 11](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733611)

[6.2.10 UNIDAD AMBIENTAL 12](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733612)

[6.2.11 UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS (UCP) 12](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733613)

[6.2.12 UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI) 12](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733614)

[6.2.13 COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL 15](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733615)

[6.3. MATRIZ INDICADOR DE GESTIÓN TRIMESTRAL 16](file:///C:\Users\nleiva\Downloads\Informe%20Riesgos%203er%20Trimestre%202023.docx#_Toc149733616)

# 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 tercer 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 tercer 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 tercer 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 20,736 documentos (5,885 más que en el segundo trimestre) y se han digitalizado 4,465 documentos (2,114 menos que en el segundo trimestre) entre actas de adjudicación, protocolos, sesiones ordinarias, DCD, desmembraciones simples, compraventas, remediciones, rectificaciones, entre otros.

Por su parte, en el tercer trimestre 2023 se entregaron 511 escrituras (53 más que el segundo trimestre) y se recibieron para resguardo 217 las cuales se remitirán para entrega conforme proceda.

### GERENCIA LEGAL

En seguida, el análisis de los riesgos de la Gerencia Legal para el tercer 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 | | 544 |  |
| % | **3er. Trim. 23** | **72.53** |  |
| 2do. Trim. 23 | 41.73 |
| Documento inscrito en CNR | Programado | | 750 |  | Menor cantidad de escrituras inscritas |
| Ejecutado | | 465 |
| % | **3er. Trim. 23** | **62.00** |
| 2do. Trim. 23 | 43.20 |
| 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 | | 176 |
| % | **3er. Trim. 23** | **100.00** |
| 2do. 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 |
| % | **3er. Trim. 23** | **100.00** |
| 2do. 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 | | 353 |
| % | **3er. Trim. 23** | **100.00** |
| 2do. 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 | | 462 |
| **%** | **3er. Trim. 23** | **61.60** |
| 2do. Trim. 23 | 56.27 |
| 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 |
| **%** | **3er. Trim. 23** | **60.00** |
| 2do. Trim. 23 | 60.00 |
| Dictamen elaborado donación / Venta | Programado | | 4 |  |
| Ejecutado | | 3 |
| **%** | **3er. Trim. 23** | **75.00** |
| 2do. 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 | Secciones de Transfe-rencia de Tierras | Solicitud de adjudicación de inmuebles | Programado | | | | | 250 |  | 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 | | | | | 220 |
| **%** | | | **3er. Trim. 23** | | **88.00** |
| 2do. Trim. 23 | | 73.23 |
| Dpto. de Proyectos de Parcela-ción  Dpto. de Proyectos de Parcela-ción | Informe técnico para aprobación de proyectos | Programado | | | | | 6 |  | Reducción en el número de asignaciones | Se gestionará la escrituración de los actos intermedios pertinentes para que en un corto plazo queden inscritos y así continuar con el procedimiento. |
| Ejecutado | | | | | 0 |
| **%** | | **3er. Trim. 23** | | | **0.00** |
| 2do. Trim. 23 | | | 100.00 |
| Informe técnico para aprobación de proyectos de cooperativas | Programado | | | | | 2 |  | No continuar con el proceso de parcelación de la cooperativa | Se continuará con la comunicación y asesoramiento a las Asociaciones Cooperativas para que presenten la documentación necesaria en el corto plazo. |
| Ejecutado | | | | | **2** |
| **%** | **3er. Trim. 23** | | | | **100.00** |
| 2do. Trim. 23 | | | | 50.00 |
| 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 | | | | $181,259 | |
| **%** | **3er. Trim. 23** | | | | **100.00** |
| 2do. Trim. 23 | | | | 100.00 |

### UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES

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

| **Plan Anual Operativo** | |  | **Factor crítico**  **del éxito** | **Riesgo** | **Acciones para controlar el riesgo** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Dictámenes remitidos | **Programado:** |  | Dictamen elaborado - lotes y solares. | Menor cantidad de dictámenes para consideración de Junta Directiva. | Se continuará verificando la disponibilidad de inmuebles en proyectos con DCD inscrita para poder recibir el número de solicitudes de adjudicación requerido y así elaborar los dictámenes correspondientes. |
| **15** |
| **Ejecutado:** |  |
| **124** |
| **% de Cumplimiento:** |  |
| **100.00** |

### GERENCIA DE TRANSFORMACIÓN E INNOVACIÓN AGROPECUARIA

| **Factor crítico**  **del éxito** | **Riesgo** | **Acciones para controlar el riesgo** |
| --- | --- | --- |
| Productividad de los distintos esquemas productivos, Huertos Familiares, SIAF y SIAC. | No adquirir a tiempo los insumos y materiales. | Se recepcionaron insumos para huertos familiares y se generó convenio IICA – MAG para trabajar en conjunto y disponer de insumos para el establecimiento de los SIAF y SIAC. |
| Infraestructura de maquilación. | Retraso en la entrega de insumos | En huertos familiares se realizó entrega de hortalizas de berenjena, pepino, plástico para estanque y concentrado para peces, semilla de pepino, plantas forrajeras y aves; así como jornadas de vacunación contra ántrax, triple bovina y desparasitante con vitamina.  En cuanto a los SIAC se entregaron insumos para el establecimiento de Casa Malla para las comunidades: Llano Largo, Sonsonate, Sonsonate; El Chaparral, El Paisnal, San Salvador; San José Las Flores, Zacatecoluca, La Paz y Normandía, Jiquilisco, Usulután |
| Sistemas productivos establecidos en tiempo según PAO 2023. | No atender oportunamente al total de beneficiarios | Se realizaron jornadas de capacitación en seguridad alimentaria, requisito indispensable para optar a la entrega de incentivos. A la fecha se tienen 1,979 personas capacitadas para Huertos Familiares, 29 familias para los Sistemas Integrados de Alimentación Familiar y una comunidad capacitada en Sistemas Integrados de Alimentación Comunitaria, siendo la de San José Las Flores, Zacatecoluca, La Paz. |

### 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 (Igual cantidad que el segundo trimestre 2023) y 39 correctivos (10 menos que el segundo trimestre 2023), así como se atendieron 25 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. | * 56 Publicaciones en la web y redes sociales, que incluyen videos, fotos y descripciones de las distintas actividades realizadas por la Institución. * 34 Coberturas a diferentes actividades de las unidades organizativas de ISTA. * 15 Coberturas en apoyo al Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG). * 35 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 tercer trimestre 2023 los resultados obtenidos son los siguientes:

| Proceso Institucional | Riesgo | Acciones para controlar el riesgo | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Estratégico | Afectación del Medio Ambiente | Implementación de medidas internas y externas para la conservación del medio ambiente. | * Envío de correos masivos en relación a la gestión ambiental y estado del clima. * Verificación continúa de los “Ecopuntos” y “ECO-Centro”. * Gestiones para la autorización del documento “Programa de Gestión Integral de los Residuos Sólidos en el ISTA”. |
| Reducción en el número de transferencias de ANP | Depuración técnica -registral - legal de los inmuebles identificados como potenciales ANP´S | Se realizaron 8 informes técnicos en los cuales se ha incorporado la dimensión ambiental y efectuado las recomendaciones pertinentes. |

### UNIDAD DE COMPRAS PÚBLICAS (UCP)

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

| Proceso Institucional | Riesgo | Factor crítico del éxito | Medida de control |
| --- | --- | --- | --- |
| Información financiera | Falta de Insumos en la Institución | Cumplimiento a la Planificación Anual de Compras (PAC). | Se realizó el seguimiento y recordatorio a las diferentes unidades para presentar los procesos de manera oportuna según lo programado en la PAC. Los resultados obtenidos para el tercer trimestre 2023 se detallan a continuación:   * 38 Procesos ejecutados por el Método de Comparación de Precios. * Un Proceso por el Método de Contratación Directa y uno por Licitación Competitiva. |

### UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI)

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

**Riesgo: Baja Ejecución Presupuestaria**

**Presupuesto Especial**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Riesgo** | **Julio** | | **Agosto** | | **Septiembre** | |
| **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** | **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** | **Monto Devengado** | **% Anual ejecutado** |
| **Baja Ejecución Presupuestaria** | $3,672,466.38 | 55.48 | $4,117,427.91 | 62.20 | $4,515,388.20 | 68.22 |

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 Julio 2023 remitido en fecha 18/08/2023 con referencia UFI-03-0037-23.
* Mes de Agosto 2023 remitido en fecha 08/09/2023 con referencia UFI-03-0038-23.
* Mes de Septiembre 2023 remitido en fecha 10/09/2023 con referencia UFI-03-0041-23.

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

**Mes: Julio 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **MH ISTA - Cuenta Institucional Subsidiaria** | **ISTA - Bienes y servicios** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $0.00 | $0.00 | $6,709.09 | $1,181.36 | $434.34 | $0.00 | $0.00 | **$8,324.79** |
| **ISTA Central** | $0.00 | $51.29 | $11,841.20 | $296,962.81 | $665.76 | $443,204.73 | $0.00 | **$752,725.79** |
| **CETIA III** | $2,297.39 | $0.00 | $9,755.12 | $714.08 | $91.44 | $0.00 | $0.00 | **$12,858.03** |
| **CETIA IV** | $0.00 | $0.00 | $11,766.55 | $1,790.19 | $11,711.20 | $0.00 | $3.07 | **$25,271.01** |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $7,164.86 | $2,064.32 | $117.43 | $0.00 | $0.00 | **$9,346.61** |
| **Total Percibido** | **$2,297.39** | **$51.29** | **$47,236.82** | **$302,712.76** | **$13,020.17** | **$443,204.73** | **$3.07** | **$808,526.23** |

**Mes: Agosto 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **ISTA - Bienes y servicios** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $407.01 | $0.00 | $3,221.55 | $297.32 | $297.18 | $0.00 | **$4,223.06** |
| **ISTA Central** | $600.00 | $51.35 | $12,313.96 | $229,726.29 | $1,900.98 | $12.95 | **$244,605.53** |
| **CETIA III** | $2,219.12 | $0.00 | $17,747.49 | $1,412.61 | $68.58 | $0.00 | **$21,447.80** |
| **CETIA IV** | $0.00 | $0.00 | $6,996.00 | $743.52 | $8,963.83 | $0.00 | **$16,703.35** |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $8,867.77 | $767.24 | $45.72 | $0.00 | **$9,680.73** |
| **Total Percibido** | **$3,226.13** | **$51.35** | **$49,146.77** | **$232,946.98** | **$11,276.29** | **$12.95** | **$296,660.47** |

**Mes: Septiembre 2023**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Colecturía** | **ISTA - Decreto Legislativo 202** | **ISTA - Fondos Ajenos en Custodia** | **ISTA - Proceso de Reforma Agraria** | **ISTA - Prod. Agropecuaria y Agroindustrial** | **ISTA - Recursos Propios** | **MH ISTA - Cuenta Institucional** | **Total Percibido** |
| **CETIA I** | $0.00 | $0.00 | $20,681.76 | $3,393.22 | $320.04 | $0.00 | **$24,395.02** |
| **ISTA Central** | $560.00 | $49.75 | $4,713.75 | $226,811.01 | $3,086.92 | $324,616.22 | **$559,837.65** |
| **CETIA III** | $5.24 | $0.00 | $6,760.87 | $2,482.98 | $68.58 | $0.00 | **$9,317.67** |
| **CETIA IV** | $0.00 | $0.00 | $4,281.77 | $161.18 | $1,435.01 | $0.00 | **$5,877.96** |
| **CETIA IV (Usulután)** | $0.00 | $0.00 | $7,614.05 | $624.85 | $0.00 | $0.00 | **$8,238.90** |
| **Total Percibido** | **$565.24** | **$49.75** | **$44,052.20** | **$233,473.24** | **$4,910.55** | **$324,616.22** | **$607,667.20** |

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 tercer trimestre 2023: $ 1,712,853.90 ($450,842.12 más que el segundo trimestre 2023).

### COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

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

| **Factor crítico del éxito** | **Riesgo** | **Nivel de riesgo** | **Acciones para controlar el riesgo** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aplicación de medidas preventivas** | **Contagio de**  **COVID-19 en el personal del ISTA** | **Alto** | 1 | Atención permanente en el gripario a casos sospechosos y cualquier otra enfermedad de las vías respiratorias. |
| 2 | Concientización vía correo electrónico al personal a continuar con las medidas de bioseguridad. |
| **Cumplimiento de medidas de seguridad y salud ocupacional.** | **Riesgos laborales en el personal del ISTA** | **Alto** | 1 | Supervisión sobre el uso adecuado del equipo de protección personal a los técnicos que realizan mantenimiento en la infraestructura institucional. |
| 2 | Coordinación de jornada de fumigación y limpieza de techos y canales. |
| 3 | Capacitación para los nuevos integrantes del Comité. |
| 4 | Se realizó la acreditación de los nuevos integrantes del Comité ante el Ministerio de Trabajo. |

## 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 110, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-1000-2023, de fecha 13 de noviembre de 2023, referente a la aprobación de un **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA ATIOCOYO** y según plano como **HACIENDA ATIOCOYO SUR,** situada en municipio de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás., 04 Ás., 62.21 Cás,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA ATIOCOYO SUR**, ubicada en la jurisdicción de San Pablo Tacachico departamento de La Libertad, fue adquirida con anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, mediante compraventa otorgada por la señora Carmen Vilanova de Alfaro y el señor Rafael Alfaro Villanova a favor del Instituto de Colonización Rural (ICR), según consta en Escritura N° --- Libro ---, ante los oficios notariales del Licenciado Gustavo Alberto Contreras, de fecha 23 de diciembre de 1969, inscrita a favor del ISTA, al N° --- Libro ---; --- Libro ---; siendo la adquisición del inmueble por un valor de ¢ 1,842,550.00 equivalente a $ 210,577.14, y lo comprende dos porciones descritas así:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Porción** | **Adquisición** | | | |
| **Metros ²** | **Manzanas** | **Valor ¢** | **Valor $** |
| 1, Al Norte | 4,006,368.36 | 573.231185 | 1,842,550.00 | 210,577.14 |
| 2, Al Sur | 28,908,868.18 | 4,136.280859 |
| **Total** | **32,915,236.54** | **4,709.512044** |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |

Con un factor unitario por metro cuadrado de 0.006398

1. En el inmueble identificado como **HACIENDA ATIOCOYO** y según plano como **HACIENDA ATIOCOYO SUR,** situada en municipio de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás., 04 Ás., 62.21 Cás.,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000, s**e desarrollará el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** el cual quedará distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO GENERAL DE ÁREAS, HACIENDA ATIOCOYO SUR MATRICULA --- -00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (M²)** |
| **Asentamiento Comunitario (--- Solares):** |  |  |
| POLIGONO --- | 00Hás. 37Ás. 63.12Cás. | 3763.12 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 69Ás. 53.06Cás. | 6953.06 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 50Ás. 37.60Cás. | 5037.60 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 52Ás. 20.18Cás. | 5220.18 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 50Ás. 79.00Cás. | 5079.00 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 51Ás. 67.51Cás. | 5167.51 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 93Ás. 12.98Cás. | 9312.98 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 50Ás. 75.60Cás. | 5075.60 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 34Ás. 99.67Cás. | 3499.67 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 69Ás. 97.19Cás. | 6997.19 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 68Ás. 57.22Cás. | 6857.22 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 23Ás. 15.86Cás. | 2315.86 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 60Ás. 34.06Cás. | 6034.06 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 40Ás. 26.27Cás. | 4026.27 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 50Ás. 76.85Cás. | 5076.85 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 60Ás. 52.21Cás. | 6052.21 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 60Ás. 16.29Cás. | 6016.29 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 50Ás. 44.91Cás. | 5044.91 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 60Ás. 78.62Cás. | 6078.62 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 30Ás. 20.80Cás. | 3020.80 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 80Ás. 87.46Cás. | 8087.46 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 60Ás. 19.87Cás. | 6019.87 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 50Ás. 09.07Cás. | 5009.07 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 50Ás. 59.92Cás. | 5059.92 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 90Ás. 52.42Cás. | 9052.42 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 40Ás. 24.36Cás. | 4024.36 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 29Ás. 83.17Cás. | 2983.17 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 09Ás. 82.68Cás. | 982.68 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 50Ás. 29.94Cás. | 5029.94 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 39Ás. 75.62Cás. | 3975.62 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 60Ás. 50.44Cás. | 6050.44 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 30Ás. 54.79Cás. | 3054.79 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 70Ás. 58.14Cás. | 7058.14 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 81Ás. 66.92Cás. | 8166.92 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 51Ás. 01.03Cás. | 5101.03 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 70Ás. 07.56Cás. | 7007.56 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 60Ás. 62.35Cás. | 6062.35 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 60Ás. 13.67Cás. | 6013.67 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 69Ás. 73.99Cás. | 6973.99 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 79Ás. 86.18Cás. | 7986.18 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 16Ás. 59.30Cás. | 1659.30 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 34Ás. 45.96Cás. | 3445.96 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 72Ás. 50.57Cás. | 7250.57 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 56Ás. 79.38Cás. | 5679.38 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 31Ás. 08.16Cás. | 3108.16 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| POLIGONO --- | 00Hás. 66Ás. 40.42Cás. | 6640.42 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 40Ás. 34.70Cás. | 4034.70 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 80Ás. 60.55Cás. | 8060.55 |
| POLIGONO --- | 00Hás. 14Ás. 45.11Cás. | 1445.11 |
| COMUN LA ESTACION | 00Hás. 88Ás. 73.07Cás. | 8873.07 |
| **SUBTOTAL** | **27 Hás. 05 Ás. 25.80 Cás.** | **270,525.80** |
| **Áreas Complementarias (6):** |  |  |
| CLINICA | 00Hás. 13Ás. 66.01Cás. | 1366.01 |
| PARQUE | 00Hás. 09Ás. 36.38Cás. | 936.38 |
| CASA COMUNAL | 00Hás. 20Ás. 52.51Cás. | 2052.51 |
| IGLESIA 1 | 00Hás. 21Ás. 58.32Cás. | 2158.32 |
| IGLESIA 2 | 00Hás. 18Ás. 96.65Cás. | 1896.65 |
| CANCHA DE FUTBOL | 01Hás. 15Ás. 26.54Cás. | 11526.54 |
| SUBTOTAL | 01Hás. 99Ás. 36.41Cás. | 19936.41 |
| **AREA TOTAL DEL PROYECTO** | **29 Hás. 04 Ás. 62.21Cás.** | **290,462.21** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares de vivienda (Polígonos ---; y del Polígono --- al ---, así como Común La Estación.
* Clínica;
* Parque;
* Casa Comunal;
* Iglesia 1 y 2;
* Cancha de Futbol.

Quedando un resto registral de 1,028,451.48 metros cuadrados.

1. Mediante informe con referencia UAM-00-0189-23 de fecha 17 de julio del año 2023, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo en la propiedad denominada HACIENDA ATIOCOYO SUR, situada en municipio de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, con el propósito de determinar en materia ambiental y que con la segregación de los inmuebles y posterior transferencia no se contribuye al deterioro de los recursos naturales, realizándose las observaciones siguientes:

* Existen árboles de gran importancia los cuales se detallan a continuación: CONACASTE *(Albizia xerophytica)* y CARRETO *(Samanea Saman),* el primero se encuentra amenazado y el segundo en peligro, estos se encuentran regulados en el Acuerdo N° 74 Listado Oficial de Especies de Vida Silvestre Amenazadas o en Peligro de Extinción, los cuales no deberán ser talados, debido a sus grandes beneficios ecosistémicos como la infiltración de agua, evita la erosión de los suelos, se utiliza como barrera rompe viento y ayuda en la captación de carbono, a excepción de que éstos representen peligro para los habitantes, éstos árboles se encuentran en los inmuebles identificados como solares ---, --- y --- del Polígono ----, --- del Polígono --- y Solar --- del Polígono --- todos pertenecientes al Asentamiento Comunitario.
* En el solar --- perteneciente al polígono --- se encontró una bomba de agua.
* En el solar --- del polígono ---, es utilizado por agentes de la Policía Nacional Civil como lugar de alojamiento.
* En el solar tipificado en planos como: ANDA se encuentra un tanque que según declaraciones de la comunidad, fue donado por CREDINTERNACIONAL.
* En el solar --- del polígono --- y solar --- del polígono --- existen construcciones de Iglesias evangélicas.
* En los solares del --- al --- perteneciente al polígono Común La Estación son atravesados por un canal.
* En los solares del --- al --- del polígono Común La Estación se encontró un canal que es colindante con los inmuebles, por el rumbo sur.
* Se encontró una quebrada que bordea el Polígono ---, por los rumbos, Este, Oeste y Sur, afectando a los solares del --- al ---.
* En el solar --- del --- desemboca un canal con aguas residuales de los solares que conforman dicho polígono, el cual se inunda en épocas de invierno.
* En los solares --- y --- del polígono ---, atraviesa un canal que cuya trayectoria finaliza en el solar --- del mismo polígono.
* En el solar --- del polígono ---, es atravesado horizontalmente por un canal.
* En los solares --- y --- del polígono --- atraviesa un canal el cual afecta al solar --- ya que en época de invierno este se inunda.
* En los solares --- y --- del polígono --- y los solares --- y --- del polígono --- existen inundaciones por manejo inadecuado de los canales de desagüe.
* Se encontró una quebrada de invierno ubicada al noroeste del proyecto colindando con los solares ---, --- y --- del polígono ---.
* En la mayoría de inmuebles existen pozos, los cuales poseen agua, sin embargo, según los testimonios de los habitantes el vital líquido posee grandes cantidades de plomo.

Así mismo se ha determinado que por las condiciones existentes observadas, no se encuentra afectación en los recursos naturales, sin embargo se presentan unas medidas de prevención y mitigación que deben de cumplirse, siendo estas:

* Evitar la tala de árboles.
* Tomar en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo 557, emitido por la ley de Medio Ambiente.
* Evitar las quemas de hojarascas y de todos los desechos sólidos.
* Que la comunidad se coordine con la municipalidad para la implementación de un manejo adecuado de los desechos sólidos y de las aguas residuales.

Concluyendo que **ES FACTIBLE** ambientalmente la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario a desarrollarse en la **HACIENDA ATIOCOYO SUR**, ya que con dichas desmembraciones no se afecta los recursos naturales.

Recomendando además:

1. Los beneficiarios del presente proyecto deberán cumplir con las diferentes medidas ambientales recomendadas.
2. Hacer levantamiento de los canales existentes dentro del asentamiento dejando 1 metro de zona de protección y tipificarlos en plano.
3. Dejar 8 metros zona de protección de la quebrada colindante con los solares del --- al --- del polígono ---.
4. Hacer levantamiento de la quebrada ubicada al noroeste del proyecto colindante con los solares --- y --- pertenecientes al polígono --- y dejar una zona de protección de 6 metros.
5. Al solar --- del polígono ---, se sugiere cambiar la tipificación: de solar a bomba de agua, debido a la exclusividad que tiene dicho inmueble.
6. En los solares ---, --- y --- del poligono ---, --- del poligono --- y solar --- del poligono --- que poseen especies arbóreas de gran tamaño y de importancia medioambiental por los servicios ecosistémicos que brindan: CONACASTE *(Albizia xerophytica)* y CARRETO *(Samanea Saman)* los cuales se encuentran figurados en el Acuerdo N° 74 Listado Oficial de Especies de Vida Silvestre Amenazadas o en Peligro de Extinción, debido a su grandes beneficios ecosistémicos como la infiltración de agua, evita la erosión de los suelos y ayuda en la captación de carbono, no deben talarse a excepción de que estos presenten peligro a la seguridad de sus habitantes.
7. Ambientalmente y por el tipo de accidente geográfico que existen en los siguientes inmuebles:
8. Solar --- del Polígono ---.
9. Solares --- y --- del Polígono ---.
10. Solar --- del polígono ---.
11. Es recomendable que **NO SEAN TRANSFERIDOS,** debido a la vulnerabilidad y fragilidad de los suelos y el peligro que éstos representan para sus habitantes.**\***
12. Delimitar canal que se encuentra dentro del solar --- del polígono --- y dejar una zona de protección de 2mts., a ambos lados de toda la trayectoria.
13. Delimitar canal que se encuentra en los solares --- al --- del polígono Común La Estación y dejar una zona de protección de 2mts a ambos lados de toda la trayectoria.

***\* Es importante señalar que los inmuebles que se recomienda no ser transferidos, no forman parte del Proyecto a aprobarse.***

1. Según informe de fecha 13 de noviembre de 2023, con número de referencia GDR-03-0995-2023 emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se recomienda el valor de referencia de la zona por metro cuadrado para las nuevas adjudicaciones de solares de $13.85. Lo anterior deacuerdo 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.

Por existir adjudicaciones previamente aprobadas **el precio establecido en dichos inmuebles se mantendrá como fue aprobado.**

1. El Proyecto está destinado para beneficiar a personas con nuevas adjudicaciones y otras que han sido previamente calificadas, dentro del **PROGRAMA SECTOR TRADICIONAL.**

Con base a lo anteriormente expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO** denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en **HACIENDA ATIOCOYO** y según plano como **HACIENDA ATIOCOYO SUR,** situada en municipio de San Pablo Tacachico, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **29 Hás., 04 Ás., 62.21 Cás,** e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula **--- -00000**; que comprende: --- solares de vivienda (Polígonos ---, y del Polígono --- al ---, así como Común La Estación, Clínica, Parque, Casa Comunal, Iglesia 1 y 2, y Cancha de Futbol. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de prevención y mitigación establecidas en el **Considerando III** del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas con nuevas adjudicaciones y otras que han sido previamente calificadas, dentro del **PROGRAMA SECTOR TRADICIONAL. CUARTO:** Aprobar el Valor de Referencia de la Zona por metro cuadrado de **$13.85** **para nuevas adjudicaciones de solares de vivienda**. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 111, referente a la modificación del Acuerdo Primero del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2007, de fecha 25 de julio de 2007, únicamente respecto al inmueble asignado en venta identificado como Porción 1, ubicado en **HACIENDA SAN JOAQUIN MONTE CLARO**, de la jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con un área 43 Hás., 15 Ás., 40.11 Cás. Lo anterior en atención a escritos recibidos en este Instituto bajo la referencia PRI-00-0096-14, de fecha 24 de julio de 2019, suscrita por los señores Santos Rogelio González y José Antonio Medrano, Presidente del Consejo de Administración y Presidente de la Junta de Vigilancia de la ACPA ALAMEDAS DE RL respectivamente, misma que fue ampliada mediante nota de fecha 11 de febrero de 2022, suscrita por el señor José Antonio Medrano actuando ahora como Presidente del Consejo de Administración y representante legal de la referida Cooperativa, y en tal carácter solicitan la transferencia de la porción 1 y la modificación del acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2007, de fecha 25 de julio de 2007, debido a que el inmueble quedo reducido a una extensión superficial de 42 Hás., 02 Ás., 21.15 Cás**. código de proyecto 082188, SEE 2253, entrega 1**. En el cual la Gerencia hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió el inmueble, mediante Dación en Pago por Deuda Agraria otorgada por la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Monteclaro de Responsabilidad Limitada, conforme al Acuerdo contenido en el Punto XLIX del Acta de Sesión Ordinaria No. 41-2000, de fecha 26 de octubre del año 2000, por un área de 88.08 Mz., equivalentes a 615,599.66 m²., por un valor de ¢1,290,013.68 equivalentes a $147,430.13, a razón de un precio por hectárea de $2,394.90 y por metro cuadrado de $0.239490.

El área de 88.08 Mz adquiridas en Dación en Pago fueron distribuidas de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORCIONES** | **M2** |  | **V2** | **MZ** | **MATRICULAS** |
| **1** | 431,540.11 |  | 61.74475894 | 61.74 | --- -00000 |
| **2B** | 183,500.15 |  | 26.25520146 | 26.26 | --- -00000 |
| **2A, PORCION C** | 559.4 |  | 0.080038952 | 0.08 | --- -00000 |
| **TOTAL** | **615,599.66** |  | **88.07999935** | **88.08** |  |

1. Mediante el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-2004 de fecha 26 de agosto de 2004, se aprobó la asignación provisional a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Alamedas de R.L., el cual fue modificado por el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2007, de fecha 25 de julio de 2007, en el sentido de cambiar la forma de asignación provisional a definitiva y así también modificar el área asignada haciendo un total de 54.453201 Hás equivalentes 544,532.01 metros cuadrados, distribuidas de la siguiente manera: de la porción 1 se adjudica su totalidad con un área de 43.154011 Hás, de la porción 2B se adjudica un área de 11.243250 Hás, y de la porción C se adjudica su totalidad de 0.055940 Hás, ubicadas en el inmueble denominado Hacienda San Joaquín o Monte Claro, del cantón Buena Vista, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz.

Es importante destacar que de dicho Acuerdo de Junta Directiva, únicamente se han transferido a favor de la Cooperativa en mención, lo acordado respecto de la porción 2B y la porción C de la Hacienda San Joaquín o Monte Claro, situadas en la jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz.

1. Según informe de referencia GDR-03-0062-2022, de fecha 10 de febrero de 2022, emitido por el Departamento de proyectos de Parcelación, se manifiesta que como parte del proceso técnico ejecutado y para dar cumplimiento a los Acuerdos tomados por Junta Directiva Institucional, contemplados en el Punto XXV de Sesión Ordinaria 29-2007, de fecha 25 de julio de 2007, respecto a la PORCIÓN 1, inscrita bajo la matrícula --- -00000, la cual fue adjudicada en su totalidad a la ACPA ALAMEDAS DE R.L., teniendo en ese momento un área de 43.154011 Hás., a favor del ISTA, pero debido a que posteriormente se practicaron diligencias de remedición el inmueble quedo reducido a una extensión superficial de 420,221.15 metros cuadrados, lo cual consta mediante Escritura Pública N° --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del Lic. Miguel Ángel Ortiz Gómez, e inscrita a favor de este Instituto en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro del Departamento de La Paz.
2. En razón a lo anterior y debido a que se practicó el acto técnico intermedio de remedición sobre el inmueble pendiente de transferir a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Alamedas de Responsabilidad Limitada, es necesario modificar el Punto XXV de Sesión Ordinaria No. 29-2007, de fecha 25 de julio del año 2007, únicamente en lo relativo al Acuerdo Primero, en lo que respecta al área de la Porción 1, la cual quedó reducida a un área total de 42 Hectáreas, 02 Áreas, 21.15 Centiáreas, equivalentes a **420,221.15** **M²**.
3. Así mismo consta que la referida Cooperativa presentó certificación del Acuerdo de Consejo de Administración, de fecha 06 de octubre de 2023, de conformidad al **ACTA NÚMERO UNO,** de fecha 05 de octubre de 2023,asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Asociación Cooperativa, la cual en su punto de agenda número cuatro se acordó aceptar la reducción del área de la porción uno que ISTA originalmente nos adjudicó, ubicada en la **HACIENDA SAN JOAQUÍN MONTECLARO,** situada en jurisdicción de Zacatecoluca, Departamento de La Paz, por haberse realizado el levantamiento topográfico, y el acto técnico de remedición, en el que resulto un área de420,221.15 metros cuadrados, en consecuencia eximen al ISTA de toda responsabilidad administrativa y financiera del monto cancelado, por encontrarse conformes con el área a transferirles.
4. En informe con referencia GDR-03-0789-2023, de fecha 29 de agosto de 2023, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se estableció según reportes de avalúos de esa fecha, el valor de $102,891.79 para el inmueble identificado como Hacienda San Joaquín, Porción 1. Lo anterior de conformidad a los valores establecidos en el Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2007, de fecha 25 de julio de 2007.
5. Según constancia emitida por el Departamento de Crédito, de fecha 21 de agosto de 2019, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de los compromisos financieros, que tenía en concepto de Deuda Agraria, **al haber cancelado en su totalidad el día 21 de diciembre de 2005**, acogiéndose a los beneficios del Decreto Legislativo N° 263, y bajo el convenio ISTA-FEPADA.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista la siguiente documentación: Solicitud de transferencia del inmueble, copias de acuerdos de Junta Directiva, copia del Testimonio de Escritura Pública de Remedición, Cuadro de Valores y Extensiones emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Informe Técnico y reporte de avalúos emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, Razón y Constancia de Inscripción de las Diligencias de Remedición, Resolución de Aprobación de Plano, Calca, constancia de cancelación de crédito y Consulta Virtual del Centro Nacional de Registro, se estima procedente someter a consideración de la Honorable Junta Directiva dicha solicitud.

En razón a lo antes expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en el Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Acuerdo Primero del **Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2007, de fecha 25 de julio de 2007**, en el cual se aprobó la asignación en venta a favor de la **Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Alamedas de R.L.**, únicamente en el apartado que relaciona la Porción 1 del inmueble denominado **Hacienda San Joaquín o Monte Claro**, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, en el sentido de modificar el área por haberse efectuado el acto intermedio de remedición practicado en la porción mencionada, quedando reducido a un área total de 42 Hectáreas, 02 Áreas, 21.15 Centiáreas, equivalentes a **420,221.15** **M²**, existiendo una disminución de 11,318.96 M², inscrita a favor de este Instituto bajo la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz. **SEGUNDO:** Continuar con la transferencia por compraventa a favor de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “Alamedas”, de Responsabilidad Limitada,del inmueble relacionado en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, quedando 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: 01** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SAN JOAQUIN PORCION 1 | --- | --- | 420221.15 | 102891.79 | 900303.16 |
| 420221.15 | 102891.79 | 900303.16 |
| **Área Total: 420221.15**  **Valor Total ($): 102891.79**  **Valor Total (¢): 900303.16** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **420221.15** | **102891.79** | **900303.16** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |

**\*Se aclara que la tasa del 6% de interés que aparece en el presente cuadro es generada por defecto, siendo importante destacar que el inmueble ya fue cancelado.**

**TERCERO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que realice el descargo contable y sus respectivos registros, respecto al valor nominal del inmueble a transferir, el cual se encuentra establecido en el Cuadro de Valores y Extensiones antes relacionado. **CUARTO:** Instruir a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles de la Gerencia General, para que a través del 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 de escrituración. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore el instrumento público de Compraventa y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEPTIMO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura pública respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“””””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 112, solicitado por el Jefe de la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA I) licenciado Jorge Antonio Bernal Cuellar, mediante oficio con referencia GDR-04-00435-23, en relación al caso del señor **WILBER ARMANDO FIGUEROA SANDOVAL,** quien ha solicitado la legalización de la Zona de Protección N° 2 de la **HACIENDA SAN CAYETANO**, situada en cantón Cutumay Camones, municipio y departamento de Santa Ana, debido a que ha realizado una serie de pagos. En el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. En fecha 31 de Agosto de 2005, según Punto XXXII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 32-2005; se sometió a consideración de la Junta Directiva, la oferta de compraventa por parte del ING. WILBERT ARMANDO FIGUEROA; Presidente de la Empresa Constructora Figueroa Sandoval, de la porción identificada en plano como “ZONA DE PROTECCION N° 2” de la HACIENDA SAN CAYETANO; acordándose en la misma comunicar al INGENIERO WILBERT ARMANDO FIGUEROA, que se le ofrece en venta el inmueble por el valor de $105,000.00 de “CONTADO”.
2. No obstante lo anterior, el 3 de septiembre de 2008, según Punto VIII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 33-2008, se sometió a consideración de la Junta Directiva, informe técnico relacionado a escrito presentado por el Ingeniero WILBERT ARMANDO FIGUEROA SANDOVAL, Presidente de la Empresa Constructora Figueroa Sandoval, en el cual recomienda a Junta Directiva, sino hubiere inconveniente aceptar el monto ofertado de $ 40,000.00 Dólares, al respecto dicha Junta aceptó la oferta de compra por el monto antes relacionado respecto a la porción de 4,350.49 metros cuadrados, del inmueble identificado como ZONA DE PROTECCIÓN N° 2 de la HACIENDA SAN CAYETANO, por haber considerado que la misma se encuentra dentro de los parámetros de valúo establecidos por esta Institución, debiéndolos cancelar al contado, sin gozar de ningún beneficio de la condonación y cuyos gastos de escrituración correrían a cargo de la empresa compradora.
3. Mediante nota de fecha 27 de enero de 2023, con referencia GDR-04-00435-23, el señor WILBERT ARMANDO FIGUEROA SANDOVAL, solicitó a la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria **(CETIA I),** inspección de campo a fin de verificar el inmueble identificado como ZONA DE PROTECCIÓN N° 2 de la HACIENDA SAN CAYETANO, situada en cantón Cutumay Camones, municipio y departamento de Santa Ana, y del cual manifiesta que cuenta con posesión material y ha realizado pagos por el mismo.
4. En vista de lo anterior, se ha realizado la investigación respectiva, constatándose que después de haberse aprobado la venta al contado, sin gozar de ninguno de los beneficios de condonación, el señor Figueroa ha efectuado una serie de pagos para abonar al valor del inmueble a transferirse, reflejándose en los recibos de ingreso a nombre del mismo y no de la empresa Constructora, incumpliéndose de tal manera con el acuerdo respecto a la forma de pago.

Cabe mencionar que el referido inmueble no tiene matrícula individual, sino que forma parte del inmueble general 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.

1. Así mismo, debido a que el inmueble se identifica en **PLANO ANTIGUO** como **ZONA DE PROTECCIÓN 2**, situada en la **HACIENDA SAN CAYETANO**, del municipio y departamento de Santa Ana; se realizó la consulta a la Unidad Ambiental Institucional, a fin de que se realizara **INSPECCIÓN AMBIENTAL** en el mismo, y determinar si cumplía las condiciones para tipificarlo registralmente como **ZONA DE PROTECCION**, tal como se estableció en planos antiguos.
2. En virtud de la petición antes relacionada, la Unidad Ambiental mediante nota con referencia UAM-00-0186-23, de fecha 27 de julio de 2023, señaló que realizó la inspección solicitada, expresando en el mismo que el inmueble posee una zona de quebrada con una profundidad aproximada de 2 a 2.5 metros de altura y de 100 a 125 metros en su recorrido, totalmente baldía que colinda con una Residencial que se ubica en Santa Ana, cuyo uso es el de una zona de protección. Asimismo, informó que en las zonas de protección **no pueden establecerse:** acuicultura, agricultura permanente, anual y semipermanente, agroforestería, agropecuario, agroindustria, aprovechamiento pecuario, aprovechamiento forestal, industria, infraestructura para la disposición de desechos sólidos, **proyectos urbanísticos** **y/o construcciones de proyectos de equipamiento**.

Concluyéndose en el informe de la Unidad ambiental, que el inmueble por sus características no debe cambiar su cualidad y es necesario que sea preservada para la conservación de los recursos existentes, restaurar el área deforestada, realizar obras de mitigación para evitar deslizamientos, cárcavas e inundaciones, así como el control de procesos erosivos; y en ese sentido consideran que no es factible realizar la transferencia del inmueble identificado como **ZONA DE PROTECCIÓN 2,** de la ubicación antes señalada.

1. Así mismo, la Unidad Ambiental mediante escrito de fecha 18 de julio de 2023, bajo la referencia UAM-00-0190-23, solicitó informe a la Dirección General de Protección Civil del Ministerio de Gobernación, a fin de pronunciarse si el inmueble posee características para ser determinada como Zona de riesgo o área de uso restringido; y en ese sentido dicha Dirección mediante nota de fecha 31 de agosto de 2023, bajo la referencia MIGOBDT-DGPC-DG-MR-719-2023 manifestó que realizó inspección técnica en la zona de protección 2, situada en cantón Cutumay Camones, municipio y departamento de Santa Ana, constatando que en el inmueble hace descarga una tubería de 36 pulgadas que traslada las aguas lluvias que recolecta de la zona y por esa misma tubería descargan también aguas residuales que proceden de colonias ubicadas al oeste de la zona de protección, **la cual se ha convertido en una quebrada cuyo cauce tiene 7.16 metros en su parte más ancha y una profundidad de 2.50 metros**.

En el mismo informe, señalan que dentro del ámbito de la teoría de la resiliencia urbana a desastre se orienta a **“*Proteger las zonas naturales de amortiguación*”,** siendo ideal para su cumplimiento, ***que las zonas en cuestión permanezcan en poder del Estado,*** concluyendo que el inmueble presenta erosión lateral y ampliación del cauce por donde se transportan las aguas lluvias y residuales, a medida pase el tiempo seguirá aumentando la erosión si no se le da el tratamiento adecuado, por lo tanto el inmueble en su estado actual presenta un riesgo bajo.

1. En este sentido, no cabe duda que el inmueble adjudicado al señor WILBERT ARMANDO FIGUEROA SANDOVAL, está catalogado como zona de protección, entendida esta como el área aledaña a los cauces de ríos, quebradas u otros cursos de agua, tal cual como lo define el artículo 3 del Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción como: “*Franja que se establece a un terreno adyacente a quebradas y ríos, para proteger las parcelas o lotes urbanos de la inestabilidad del suelo originada por la erosión progresiva provocada por la escorrentía superficial, permitiendo y asegurando el curso normal de dicha escorrentía o corriente de agua. Esta franja también se establece a terrenos que, por su configuración topográfica presentan grandes diferencias de nivel dentro de los mismos o con sus terrenos colindantes*.” Así pues, la zona de protección se establece para la protección tanto del ecosistema adyacente al caudal como de los lotes aledaños o próximos.

El inciso tercero del Art. 51, del referido cuerpo normativo establece: “*Por ningún motivo se permitirá la tala de árboles dentro de las zonas de protección ni la variación de su perfil natural cuando éste se encuentre cubierto de vegetación natural, con el objeto de reducir el ancho de la misma*.” Esta norma prohíbe en forma terminante la reducción de la anchura de la zona de protección, con actividades como la tala de árboles. Por su parte, el inciso quinto del Art. 52 establece: “*Las zonas de protección de propiedad pública formarán parte del Área Verde Ecológica de la parcelación l****a cual no podrá ser utilizada para la construcción de edificaciones de ninguna naturaleza*** *y deberá regirse por lo dispuesto en el Capítulo IV del presente Título del Reglamento*.” (El subrayado es propio.) Así pues, en las zonas de protección no cabe la reducción de su anchura con la construcción de ninguna obra, ya que su fin, como su nombre lo indica, es tanto la protección para el ecosistema ribereño, propiciando la no erosión del suelo, como la protección de los lotes aledaños, que podrían ser afectados en caso de rebalse del caudal.

En este orden, el ISTA, debe ser respetuoso de la legislación ambiental y urbanística, fomentando la prevención de situaciones de riesgo ambiental. En el presente caso, al transferir el inmueble a un particular- ello sin perjuicio de una ulterior calificación por parte de las instituciones pertinentes-, no se garantiza la inamovilidad en la calificación del uso de suelo como zona de protección. Además, el art. 52 inciso quinto citado, ya establece que la zona de protección en propiedad pública, forma parte del área verde ecológica de la parcelación, ello es así, dado que el mantener el régimen jurídico en manos estatales, es la mejor garantía de su preservación a futuro. En ese sentido, el ISTA al ser protector del interés público no puede ignorar la legislación ambiental y anteponer el interés privado, por lo que en definitiva no es procedente la transferencia del inmueble.

Si bien es cierto la anterior conformación subjetiva de la Junta Directiva consideró pertinente la venta de contado del inmueble, ya teniendo este la calificación de zona de protección, en este momento se observan los impedimentos legales arriba citados para su transferencia, por lo que en aplicación directa del inciso tercero del artículo 86 de la Constitución, esta Junta Directiva no tiene más facultades que las que le otorga la ley, debiendo ceñirse estrictamente al ordenamiento jurídico y en este caso estaría apartándose de este si materializa la venta de un inmueble cuyo uso es zona de protección o zona verde.

1. En virtud de la limitante para la transferencia del inmueble, y en razón al dinero percibido en concepto de pago del inmueble, se realizó la consulta via correo electrónico a la Unidad Financiera Institucional, respecto a la posibilidad de devolución del dinero al señor Figueroa, y en ese sentido la misma se pronunció por el mismo medio, expresando que el monto total pagado por el señor Armando Figueroa asciende a la cantidad de $66,575.76, y que se encuentran actualmente depositados en la cuenta --- ISTA PROCESO DE REFORMA AGRARIA; manifestando además que si se deja sin efecto la adjudicación, es la Junta Directiva quien acordará la devolución con su respectivo porcentaje e instruirá a la Unidad Financiera para hacerla efectiva, debiéndose tomar el dinero de la cuenta donde se ingresó para la respectiva devolución. Lo anterior en aplicación del artículo 18 letra “l” de la Ley de Creación del ISTA, el cual establece que es facultad de la Junta Directiva: “Acordar las operaciones financieras, crediticias y comerciales del ISTA.

Con base a lo anteriormente expuesto, la Gerencia Legal somete a consideración, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letra “l”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Dejar sin efecto el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 33-2008, de fecha 3 de septiembre de 2008**, en el que se adjudicó en venta el inmueble identificado en **PLANO ANTIGUO** como **ZONA DE PROTECCIÓN 2**, situada en la **HACIENDA SAN CAYETANO**, del municipio y departamento de Santa Ana, el cual no tiene matrícula individual, sino que forma parte del inmueble general inscrito a favor de este Instituto bajo la Matrícula --- -00000. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que: **a)** Erogue la cantidad de **$66,575.76,** los cuales se encuentran depositados en la cuenta **--- ISTA PROCESO DE REFORMA AGRARIA**, para que se realice la devolución al señor **WILBER ARMANDO FIGUEROA SANDOVAL, b)** Que posterior a la devolución del dinero, informe al **DEPARTAMENTO DE CRÉDITO INSTITUCIONAL** a fin de que este actualice la base de datos en el sentido de dejar sin efecto el crédito otorgado al señor Wilber Armando Figueroa Sandoval, y **c)** Para que realice los actos correspondientes para incorporar dicho inmueble al inventario de tierras del ISTA, **TERCERO:** Informar a la **UNIDAD DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES** para que realice las gestiones pertinentes con el objetivo de dejar vacante el inmueble. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 113, en atención a escrito de fecha 13 de noviembre de 2023, bajo la referencia DAA-375-2023, mediante el cual la Jefa de 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 los inmuebles propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “ASTORIA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** la cual tendrá lugar en este Instituto, el día martes 21 de noviembre de 2023, a las 10:00 horas. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. De conformidad a los antecedentes generales que han sido verificados por el personal jurídico que suscribe el presente dictamen, se constató que la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “ASTORIA” DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ha estado llevando a cabo el proceso pertinente para la venta en SUBASTA PUBLICA NO JUDICIAL, de los inmuebles que están conformados en tres porciones, los cuales se denominan y detallan a continuación: **HACIENDA ASTORIA PORCIÓN 5, (SEGREGACIÓN), CANTÓN LAS FLORES**, con un área de 83,867.52 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, por un precio base de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES CON TRECE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($144,252.13), **HACIENDA ASTORIA PORCIÓN 5, COOPERATIVA 2, CANTÓN LAS FLORES**, con un área de 173,216.79 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, por un precio base de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($297,932.88) y **HACIENDA ASTORIA PORCIÓN 5, CANTÓN LAS FLORES**, con un área de 46,108.03 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula --- -00000, por un precio base de SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCO 81/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($79,305.81), todos situados en cantón Las Flores, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, e inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
2. 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”.
3. Mediante escrito de fecha 24 de octubre de 2023, bajo la referencia DAA-357-2023, la División supra relacionada, 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 tales efectos el día martes 31 de octubre de 2023, a las 10:00 horas, en dicha reunión se acordó que se debería realizar la publicación en dos periódicos de mayor circulación a nivel nacional, por tres veces consecutivas, especificándose en el mismo lo siguiente: La ubicación de los inmuebles, su área, precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo la aludida Subasta.
4. Por lo que es necesario que un delegado de este Instituto, 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, el día martes 21 de noviembre de 2023. 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 División de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, con referencia DAA-375-2023, respecto a la Subasta Pública No Judicial, de los inmuebles propiedad de la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “ASTORIA”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,** situados en cantón Las Flores, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, los cuales se relacionan en el considerando I del presente punto de acta, y **SEGUNDO:** Nombrar a los licenciados **JOSÉ BENEDICTO DELGADO RIVERA**, Gerente Legal Interino y **JEANNETTE ABIGAIL ALVARENGA NAJARRO**, Jefa del Departamento de Asistencia Jurídica de la Gerencia Legal, quienes comparecerán conjunta o separadamente, en su calidad de delegados, para presenciar la celebración de la Subasta Pública No Judicial, de la referida Asociación Cooperativa, la cual se llevará a cabo en las instalaciones de este Instituto, el día martes 21 de noviembre de 2023, a las 10:00 horas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y seis – dos mil veintitrés, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintitrés, a las quince horas con treinta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERÓN

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LIC. FERNANDO ERNESTO MONTES ROQUE

LIC. DIEGO GERARDO GÓMEZ HERRERA

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA