



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



DIRECCION DE AUDITORÍA SEIS

INFORME DE EXAMEN ESPECIAL AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, ISTA, EN RELACIÓN AL SUBGRUPO 224 INVERSIONES EN PRESTAMOS A LARGO PLAZO, PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

SAN SALVADOR, ABRIL 2019.

INDICE



CONTENIDO	PAG
I PÁRRAFO INTRODUCTORIO.....	1
II OBJETIVOS DEL EXAMEN.....	2
III ALCANCE DEL EXAMEN	2
IV PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA APLICADOS.....	2
V RESULTADOS DEL EXAMEN.....	3
VI CONCLUSIÓN DEL EXAMEN	97
VII RECOMENDACIONES	98
VIII ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORIA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORIA	99
IX SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES EMITIDOS POR LA CORTE DE CUENTAS	100
X PÁRRAFO ACLARATORIO	100



**Señores
Miembros de la Junta Directiva,
Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA).
Presente.**

I. PÁRRAFO INTRODUCTORIO

El Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, periodo del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017, se desarrolló de conformidad al Artículo 195, ordinal 4 de la Constitución de la República y el artículo 5 numerales 1 y 16 y artículo 30 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

El presente Examen Especial, tuvo origen a través de requerimiento escrito del Jefe de Equipo que practicó Auditoria Financiera al ISTA, por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016, en el que solicita se practique un Examen Especial que conlleve a la validación de los procedimientos de depuración de las cuentas conciliadas de los Subgrupos 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo y 231 Existencias Institucionales.

El Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) es una entidad de Derecho Público, con personalidad jurídica y autonomía en lo económico y administrativo. El ISTA ha sido la entidad encargada de ejecutar el proceso de transformación agraria del país, a través de la adquisición de tierras necesarias a sus fines, la debida adecuación de estas y su adjudicación a los beneficiarios del proceso, es decir que constituye la entidad encargada de la transferencia de tierras a través de los diferentes programas que ejecuta. Al ISTA también le corresponde capacitar, promover y organizar a los campesinos para que puedan incorporarse como elementos activos y positivos al proceso de transformación agraria.

En razón que los Estados Financieros del ISTA han sido constantemente observados en auditorias de la Corte de Cuentas de la República, en las que se ha señalado deficiencias en la composición de los saldos de cuentas contables, determinando que existen cuentas contables que incluyen saldos erróneos acumulados de los que el Departamento de Contabilidad no tiene definido el origen y conformación de los mismos; estableciéndose que estos saldos sean investigados, depurados y regularizados.

Debido a lo anterior la Presidenta del ISTA, nombra una Comisión de Seguimiento a los señalamientos y recomendaciones efectuados por la Corte de Cuentas de la República, a razón de que los Estados Financieros reflejen la realidad financiera y económica de la Entidad. Esta comisión tiene como objetivo contribuir con el proceso de depuración mediante las siguientes actividades: reuniones de trabajo, remisión de informes, formular recomendaciones y remitir resultados del referido proceso a la Presidenta.



II. OBJETIVOS DEL EXAMEN ESPECIAL

Objetivo General:

Emitir un informe de los resultados obtenidos del "Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, periodo del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017.

Objetivos Específicos:

- a) Verificar la razonabilidad de los resultados y del proceso de depuración de las cuentas contables relacionadas con el Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo.
- b) Evaluar lo adecuado y suficiente de los controles internos, relacionados con las cuentas del Subgrupo examinado y los aplicados por las unidades relacionadas operacionalmente.
- c) Verificar la aplicación de la normativa en las operaciones relacionadas con cuentas del Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, así como la documentación de soporte que los respalda.

III. ALCANCE DEL EXAMEN ESPECIAL

El alcance del Examen Especial radica en verificar la razonabilidad del proceso de depuración de las cuentas contables del ISTA en relación al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, los controles internos y la aplicación de la normativa aplicable a las operaciones, se realizará de conformidad a las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República y demás Normativa aplicable. Para tal efecto se desarrollarán pruebas de cumplimiento con base a procedimientos contenidos en el programa de auditoría a ejecutar, los cuales responden a nuestros objetivos.

IV. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA APLICADOS.

Se presenta un resumen de los principales procedimientos de auditoría aplicados, así:

- Constatar el saldo contable de las Subcuentas del Subgrupo 224, Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, con respecto a los saldos que refleja el soporte administrativo que las respaldan.
- Verificar la existencia y aplicación de controles internos relacionados con las cuentas del Subgrupo examinado y los aplicados por las unidades que llevan los auxiliares de las cuentas contables.



- Evaluar el funcionamiento de la Comisión que dio seguimiento al proceso de depuración del Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo.
- Verificar los informes mensuales del Equipo Técnico encargado del proceso de depuración y regulación de saldos del Subgrupo Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, con el objetivo de evaluar las inconsistencias reportadas.
- Analizar la documentación de soporte técnico y justificaciones pertinentes para la obtención de los ajustes y reclasificaciones realizadas.
- Revisar y evaluar las partidas contables de ajustes y reclasificaciones realizados al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo.

V. RESULTADOS DEL EXAMEN

Como resultado de la auditoria, determinamos las condiciones que se detallan a continuación:

1. DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE GESTIÓN DE COBRO.

Determinamos que, de los créditos otorgados a beneficiarios adjudicatarios de tierras, existen beneficiarios que no han cancelado sus deudas con el ISTA, por lo que la Sección de Cobros ha realizado gestiones de cobró sin mayor efectividad, agotando las gestiones administrativas, sin que al respecto se haya trasladado la información para que se inicie las gestiones extrajudiciales de la recuperación de los créditos, por parte de la Gerencia Legal. A continuación, algunos de los créditos que, al 31 de diciembre de 2017, se encuentran en la condición antes señalada:

SITUACIÓN DE DEUDA AGRARIA ISTA/BFA Y FFRAP DE LAS COOPERATIVAS DE LA REFORMA AGRARIA

Nombre	TIPO DEUDA	Fecha de Otorgamiento	Fecha de Vencimiento	Saldo Capital	Saldo Interés	Saldo de la Deuda al 31/12/17
[REDACTED]	D.AGR	15/08/1996	25/07/2012 (Nunca abonó)	\$10,749.65	\$24,757.94	\$ 35,507.59
	B.F.A	15/08/1996	25/07/2012 (Nunca abonó)	\$8,535.96	\$0.00	\$ 8,535.96
	FFRAP	15/08/1996	25/07/2012 (Nunca abonó)	\$460,142.43	\$165,043.70	\$625,186.13
			TOTALES	\$479,428.04	\$189,801.64	\$669,229.68

DECRETO 207 SAN JOSÉ LOS POTREROS 1001R0331 HACIENDA "SAN JOSE LOS ALMENDROS" PORCIONES 1 Y 2

Crédito	Nombre	Fecha Otorgamiento	Fecha de Vencimiento	Saldo Capital	Saldo Interés	Saldo Prima	Saldo de la Deuda al 31/12/2017
10 890 87 157	[REDACTED]	6/11/2014	06/11/2024 (Nunca abonado)	\$9,455.41	\$1,813.86	\$497.65	\$11,766.92



Cartera Vigente por Regiones

Región	Cartera	Código Único del Beneficiario	Nombre	Código Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Fecha de Vencimiento	Saldo Capital	Saldo Interés	Saldo de la Deuda al 31/12/17
I	NUEVAS OPCIONES	60847	[REDACTED]	10122	02-A-3	19/2/2015	19/02/2025 (Nunca ha abonado)	\$2,583.93	\$444.29	\$3,028.22
I	NUEVAS OPCIONES	62296	[REDACTED]	10122	02-A-8	29/4/2015	29/4/2025 (Nunca ha abonado)	\$1,074.05	\$172.50	\$1,246.55
I	NUEVAS OPCIONES	67962	[REDACTED]	10122	02-A-2	4/3/2015	4/03/2025 (Nunca ha abonado)	\$1,337.20	\$227.07	\$1,564.27
I	NUEVAS OPCIONES	157027	[REDACTED]	10122	02-A-12	25/2/2015	25/02/2025 (Nunca ha abonado)	\$757.20	\$129.45	\$886.65
I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00387	[REDACTED]	101101	01-10-15 POTRE	3/9/2012	03/09/2015 (Nunca abonó)	\$391.35	\$125.12	\$516.47
I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00390	[REDACTED]	101101	01-29-06 POTRE	3/9/2012	3/09/2015 (Nunca abonó)	\$477.49	\$152.67	\$630.16
I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00391	[REDACTED]	101101	01-53-10 POTRE	3/9/2012	3/09/15 (Nunca abonó)	\$383.95	\$122.76	\$506.71
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	A 00391	[REDACTED]	101101	01-49-10 POTRE	3/9/2012	3/09/2022 (Nunca ha abonado)	\$1,919.76	\$613.80	\$2,533.56
I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00392	[REDACTED]	101101	01-08-15 POTRE	6/9/2012	6/09/2015 (Nunca abonó)	\$383.95	\$122.57	\$506.52
I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00411	[REDACTED]	101101	01-01-04 P.2	5/6/2013	5/06/2023 (Nunca ha abonado)	\$1,887.63	\$518.19	\$2,405.82
I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00412	[REDACTED]	101101	01-09-03 P.1	5/6/2013	5/06/2023 (Nunca ha abonado)	\$1,916.77	\$526.19	\$2,442.96
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	A 00413	[REDACTED]	101101	01-45-10 POTRE	31/10/2012	31/10/2015 (Nunca abonó)	\$441.98	\$137.10	\$579.08
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	A 00423	[REDACTED]	101101	01-05-10 P.3	5/6/2013	5/06/2023 (Nunca ha abonado)	\$1,732.21	\$475.53	\$2,207.74
I	SOLIDARIDAD RURAL	AA00066	[REDACTED]	101101	01-19-07 POTRE	3/9/2012	03/09/2015 (Nunca abonó)	\$383.95	\$122.76	\$506.71
I	SOLIDARIDAD RURAL	AA00068	[REDACTED]	101101	01-64-11 POTRE	3/9/2012	3/09/2015 (Nunca abonó)	\$383.73	\$122.69	\$506.42
I	SOLIDARIDAD RURAL	AB00025	[REDACTED]	101101	01-03-04 P.2	22/5/2014	22/05/2024 (Nunca ha abonado)	\$1,916.77	\$415.60	\$2,332.37
I	SOLIDARIDAD RURAL	AC00051	[REDACTED]	101101	01-06-01 POTRE	3/9/2012	3/09/2015 (Nunca abonó)	\$326.40	\$104.36	\$430.76
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AC00082	[REDACTED]	101101	01-04-09 P.1	5/6/2013	5/06/2023 (Nunca ha abonado)	\$1,916.77	\$526.19	\$2,442.96
I	SOLIDARIDAD RURAL	AD00063	[REDACTED]	101101	01-45-15 POTRE	3/9/2012	3/09/2015 (Nunca abonó)	\$383.95	\$122.76	\$506.71



Región	Cartera	Código Único del Beneficiario	Nombre	Código Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Fecha de Vencimiento.	Saldo Capital	Saldo Interés	Saldo de la Deuda al 31/12/17
I	SOLIDARIDAD RURAL	AF00022	[REDACTED]	101101	01-42-09 POTRE	3/9/2012	3/09/2015 (Nunca abonó)	\$383.95	\$122.76	\$506.71
I	SOLIDARIDAD RURAL	AG00056	[REDACTED]	101101	01-17-06 POTRE	3/9/2012	3/09/2015 (Nunca abonó)	\$383.95	\$122.76	\$506.71
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AG00062	[REDACTED]	101101	01-41-09 POTRE	6/9/2012	6/09/2015 (Nunca abonó)	\$383.95	\$122.57	\$506.52
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AH00038	[REDACTED]	101101	01-10-09 P.2	15/1/2014	15/1/2024 (Nunca ha abonado)	\$1,456.75	\$346.27	\$1,803.02
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AH00039	[REDACTED]	101101	01-01-12 P.1	22/1/2014	22/1/2024 (Nunca ha abonado)	\$1,916.77	\$453.41	\$2,370.18
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AL00036	[REDACTED]	101101	01-61-07 POTRE	3/9/2012	3/9/2015 (Nunca abonó)	\$383.95	\$122.76	\$506.71
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AS00011	[REDACTED]	10197	01-18-14 P.1-2	23/9/2010	23/09/2020 (Nunca ha abonado)	\$4,462.78	\$1,946.46	\$6,411.24
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	BG00033	[REDACTED]	10179	02-F-07 P.4	24/7/2013	24/07/2023 (Nunca ha abonado)	\$9,704.01	\$2,585.79	\$12,289.80
I	NUEVAS OPCIONES	CR00182	[REDACTED]	20118	01-02-02 ANTA	20/2/2003	20-02-2013 (Nunca abonó)	\$5,463.43	\$4,874.88	\$10,338.31
I	NVAS OPCIONES CONTADO	IE00003	[REDACTED]	20118	02-A-IGLESIA	4/10/2001	04/10/2004 (Nunca abonó)	\$569.77	\$555.60	\$1,125.37
I	NUEVAS OPCIONES	OA00077	[REDACTED]	30123	1/4/2001	25/1/2006	25/01/2016 (Nunca abonó)	\$6,042.97	\$4,329.08	\$10,372.05
I	NUEVAS OPCIONES	VG00084	[REDACTED]	30123	1/4/1937	25/1/2006	25/01/2016 (Nunca abonó)	\$7,341.54	\$5,259.36	\$12,600.90
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	66746	[REDACTED]	61801	1/2/2026	16/10/2014	16/10/2024 (Nunca ha abonado)	\$6,599.00	\$1,271.35	\$7,870.35
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	66748	[REDACTED]	61801	1/3/2005	16/10/2014	16/10/2024 (Nunca ha abonado)	\$8,260.76	\$1,591.50	\$9,852.26
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	67149	[REDACTED]	61801	01-13-9	16/10/2014	16/10/2024 (Nunca ha abonado)	\$9,284.99	\$1,788.82	\$11,073.81
II	NUEVAS OPCIONES	C 02264	[REDACTED]	50150	1/2/2008	25/11/2009	25/11/2019 (Nunca ha abonado)	\$13,043.06	\$6,342.14	\$19,385.20
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	ED00039	[REDACTED]	40115	01-01-62 P.1	18/10/2012	18/10/2022 (Nunca ha abonado)	\$1,190.63	\$371.87	\$1,562.50

Región	Cartera	Código Único del Beneficiario	Nombre	Código Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Fecha de Vencimiento	Saldo Capital	Saldo Interés	Saldo de la Deuda al 31/12/17
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	GD00151	[REDACTED]	40115	01-02-32 P.1	18/7/2012	18/7/2017 (Nunca abonó)	\$668.94	\$219.05	\$887.99
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	LC00041	[REDACTED]	40115	01-01-66 P.1	22/5/2013	22/5/2023 (Nunca ha abonado)	\$1,181.91	\$327.18	\$1,509.09
II	SOLIDARIDAD RURAL	M 00417	[REDACTED]	50147	1/2/2025	5/12/2007	1/12/2017 (Nunca abonó)	\$5,029.61	\$3,041.74	\$8,071.35
II	SOLIDARIDAD RURAL	MR00052	[REDACTED]	50147	1/1/2029	5/12/2007	5/12/2017 (Nunca abonó)	\$3,362.87	\$2,033.75	\$5,396.62
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	O 00055	[REDACTED]	40115	01-01-69 P.1	15/8/2012	15/8/2022 (Nunca ha abonado)	\$1,165.27	\$376.21	\$1,541.48
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	RE00011	[REDACTED]	40115	01-01-67 P.1	18/10/2012	18/10/2022 (Nunca ha abonado)	\$1,176.62	\$367.49	\$1,544.11
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	RH00048	[REDACTED]	40115	01-01-105 P.1	27/2/2013	27/2/2023 (Nunca ha abonado)	\$1,701.07	\$494.38	\$2,195.45
III	DECRETO 207	168549	[REDACTED]	100103	1/8/2001	2/3/2016	2/3/2026 (Nunca ha abonado)	\$2,335.18	\$256.81	\$2,591.99
III	NUEVAS OPCIONES	BH00038	[REDACTED]	80113	02-H-04 P.7	14/9/2011	14/09/2021 (Abonó \$40.00)	\$2,235.52	\$805.21	\$3,040.73
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	BM00009	[REDACTED]	100168	1/3/1945	26/9/2007	26/10/2007 (Nunca abonó)	\$5,530.64	\$3,408.39	\$8,939.03
III	NUEVAS OPCIONES	C 02283	[REDACTED]	80113	02-E-04 P.4	14/9/2011	14/09/2021 (Nunca abonó)	\$1,439.70	\$544.32	\$1,984.02
III	NUEVAS OPCIONES	C 02288	[REDACTED]	80113	02-A-24 P.19	9/11/2011	9/11/2016 (Nunca abonó)	\$790.89	\$291.74	\$1,082.63
III	NUEVAS OPCIONES	CC00298	[REDACTED]	80113	02-E-08 P.4	19/10/2011	19/10/2021 (Nunca ha abonado)	\$1,893.76	\$705.10	\$2,598.86
III	NUEVAS OPCIONES	D 00396	[REDACTED]	80113	02-E-01 P.4	7/3/2012	7/03/2022 (Nunca ha abonado)	\$1,487.38	\$519.56	\$2,006.94
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	EC00018	[REDACTED]	80152	01-03-06 P.12	24/5/2012	24/5/2022 (Nunca ha abonado)	\$1,200.06	\$403.61	\$1,603.67
III	NUEVAS OPCIONES	F 00704	[REDACTED]	80113	02-H-08 P.7	14/9/2011	14/09/2021 (Nunca ha abonado)	\$1,181.99	\$446.89	\$1,628.88
III	NUEVAS OPCIONES	FC00065	[REDACTED]	80113	02-E-11 P.4	22/9/2011	22/09/2014 (Nunca abonó)	\$474.03	\$178.60	\$652.63
III	NUEVAS OPCIONES	FD00116	[REDACTED]	80113	02-E-17 P.4	22/9/2011	22/09/2016 (Nunca abonó)	\$686.61	\$251.16	\$937.77
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	G 00061	[REDACTED]	100168	1/3/2018	26/9/2007	26/10/2007 (Nunca abonó)	\$4,968.00	\$3,061.65	\$8,029.65
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	G 00061	[REDACTED]	100168	1/3/2022	26/9/2007	26/10/2007 (Nunca abonó)	\$4,968.00	\$3,061.65	\$8,029.65

Corte de Cuentas de la República
El Salvador, C. A.



Región	Cartera	Código Único del Beneficiario	Nombre	Código Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Fecha de Vencimiento.	Saldo Capital	Saldo Interés	Saldo de la Deuda al 31/12/17
III	NUEVAS OPCIONES	G 01570	[REDACTED]	80113	02-E-06 P.4	15/2/2012	15/2/2017 (Nunca abonó)	\$579.98	\$204.60	\$784.58
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	GV00011	[REDACTED]	100168	1/3/1957	26/9/2007	26/10/2007 (Nunca Abonó)	\$4,968.00	\$3,061.65	\$8,029.65
III	NUEVAS OPCIONES	H 00879	[REDACTED]	80110	1/2/2004	11/4/2000	11/4/2010 (Nunca abonó)	\$7,729.78	\$8,224.91	\$15,954.69
III	NUEVAS OPCIONES	HS00068	[REDACTED]	80113	02-E-05 P.4	22/9/2011	22/09/2021 (Nunca ha abonado)	\$1,658.61	\$624.91	\$2,283.52
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	LD00119	[REDACTED]	80152	01-05-06 P.12	24/7/2013	24/7/2023 (Nunca ha Abonado)	\$1,200.05	\$319.77	\$1,519.82
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	MM00354	[REDACTED]	80152	01-02-09 P.12	31/10/2012	31/10/2022 (Nunca ha Abonado)	\$1,200.08	\$372.25	\$1,572.33
III	NUEVAS OPCIONES	NM00021	[REDACTED]	80110	1/1/2003	11/4/2000	11/4/2010 (Un abono de \$300.00)	\$7,428.67	\$8,223.73	\$15,652.40
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	UC00001	[REDACTED]	100168	1/2/2009	26/9/2007	26/10/2007 (Abonó \$100.00)	\$4,806.41	\$2,962.07	\$7,768.48
IV	NUEVAS OPCIONES	AC00211	[REDACTED]	110181	02-B-60	11/3/2009	11/3/2019 (Nunca ha Abonado)	\$10,547.35	\$5,577.67	\$16,125.02
IV	NUEVAS OPCIONES	AE00039	[REDACTED]	110181	02-C P6-59 L5-B	2/2/2011	2/2/2021 (Nunca ha Abonado)	\$12,359.70	\$5,128.09	\$17,487.79
IV	NUEVAS OPCIONES	AH00102	[REDACTED]	110181	02-C-9-112	6/2/2008	6/2/2018 (Abonó \$300.00)	\$6,929.80	\$3,340.83	\$10,270.63
IV	NUEVAS OPCIONES	C 02152	[REDACTED]	110176	02-Q-07	9/12/2004	9/12/2014 (Nunca abonó)	\$6,866.09	\$5,383.77	\$12,249.86
IV	NUEVAS OPCIONES	C 02270	[REDACTED]	110181	02-A-132 P.2	4/2/2010	4/2/2020 (Nunca ha Abonado)	\$6,536.08	\$3,101.86	\$9,637.94
IV	NUEVAS OPCIONES	CD00391	[REDACTED]	1101116	1/2/1943	25/11/2009	25/11/2019 (Nunca ha abonado)	\$12,230.92	\$5,947.24	\$18,178.16
IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	CM00035	[REDACTED]	110107	01-03-04 P.2	20/10/2010	20/10/2020 (Nunca ha Abonado)	\$1,887.02	\$815.50	\$2,702.52
IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	CV00014	[REDACTED]	110107	01-03-01 P.2	5/1/2011	5/1/2021 (Nunca ha abonado)	\$1,887.02	\$791.62	\$2,678.64
IV	NUEVAS OPCIONES	GD00248	[REDACTED]	110176	1/6/2002	9/12/2004	09/12/2007 (Abono \$320.00)	\$10,210.24	\$7,685.95	\$17,896.19



Región	Cartera	Código Único del Beneficiario	Nombre	Código Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Fecha de Vencimiento	Saldo Capital	Saldo Interés	Saldo de la Deuda al 31/12/17
IV	NUEVAS OPCIONES	HR00106	[REDACTED]	110176	1/6/2006	9/12/2004	9/12/2007 (Nunca abonó)	\$12,760.89	\$10,005.94	\$22,766.83
IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	JG00004	[REDACTED]	110107	01-05-09 P.2	20/10/2010	20/10/2020 (Nunca ha abonado)	\$1,887.02	\$815.50	\$2,702.52
IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	MR00038	[REDACTED]	110107	01-02-01 P.3	20/10/2010	20/10/2020 (Nunca ha abonado)	\$2,247.37	\$971.23	\$3,218.60
IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	R 00176	[REDACTED]	110107	01-05-03 P.2	3/6/2010	3/6/2020 (Nunca ha Abonado)	\$1,924.89	\$875.85	\$2,800.74
IV	NUEVAS OPCIONES	R 02307	[REDACTED]	1101116	1/2/1931	28/10/2009	28/10/2019 (Nunca ha abonado)	\$17,502.90	\$8,591.29	\$26,094.19
IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	RV00017	[REDACTED]	110107	01-02-06 P.3	3/6/2010	3/6/2020 (Nunca ha abonado)	\$1,887.02	\$858.62	\$2,745.64
IV	NVAS OPCIONES CONTADO	SA00006	[REDACTED]	110127	02-E-9-57	27/1/2005	27/1/2010 (Nunca abonó)	\$652.97	\$506.74	\$1,159.71
IV	NVAS OPCIONES CONTADO	SE00001	[REDACTED]	110127	02-E-9-54	27/1/2005	27/1/2010 (Nunca Abonó)	\$659.15	\$511.54	\$1,170.69
IV	NUEVAS OPCIONES	SG00108	[REDACTED]	110176	02-O-02	9/12/2004	9/12/2014 (Nunca Abonó)	\$4,983.79	\$3,907.84	\$8,891.63
IV	NUEVAS OPCIONES	VH00033	[REDACTED]	110138	02-A-1-03	5/9/2007	5/09/2017 (Nunca Abonó)	\$5,763.35	\$3,571.70	\$9,335.05
V	SECTOR TRADICIONAL	A 00917	[REDACTED]	120103	02-E-01	24/11/2010	24/11/2020 (Nunca ha Abonado)	\$1,893.33	\$807.34	\$2,700.67
V	CAMPESINOS SIN TIERRA	AC00025	[REDACTED]	140123	01-01-09 P.1-1	4/11/2009	4/11/2019 (Abonó\$228.56)	\$7,071.26	\$3,234.23	\$10,305.49
V	NUEVAS OPCIONES	CA00315	[REDACTED]	120107	01-16-09	17/6/2003	17/6/2013 (Nunca abonó)	\$6,258.57	\$5,463.99	\$11,722.56
V	SECTOR TRADICIONAL	CV00102	[REDACTED]	120123	02-GRAL-39 CERRO	6/4/2001	6/4/2011 (Sin abono)	\$9,523.37	\$9,569.81	\$19,093.18
V	SECTOR TRADICIONAL	G 01320	[REDACTED]	120103	02-F-02	27/10/2010	27/10/2020 (Nunca ha Abonado)	\$2,186.63	\$942.47	\$3,129.10
V	CAMPESINOS SIN TIERRA	GD00109	[REDACTED]	120141	02-E-05 P.1	19/10/2011	19/10/2021 (Nunca ha abonado)	\$768.54	\$286.15	\$1,054.69
V	CAMPESINOS SIN TIERRA	LR00014	[REDACTED]	140123	01-03-13 P.1-1	4/11/2009	4/11/2019 (Nunca ha abonado)	\$8,212.61	\$4,021.70	\$12,234.31
V	SECTOR TRADICIONAL	MC00096	[REDACTED]	120103	02-C-03	27/10/2010	27/10/2020 (Nunca ha abonado)	\$1,837.50	\$791.99	\$2,629.49



Región	Cartera	Código Único del Beneficiario	Nombre	Código Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Fecha de Vencimiento.	Saldo Capital	Saldo Interés	Saldo de la Deuda al 31/12/17
V	CAMPESINOS SIN TIERRA	MS00036	[REDACTED]	120141	01-02-21 P.1	5/10/2011	5/10/2021 (Nunca ha Abonado)	\$2,972.56	\$1,113.61	\$4,086.17
V	SECTOR TRADICIONAL	O 00400	[REDACTED]	120123	02-GRAL-48	7/6/2001	7/6/2011 (Nunca Abonó)	\$7,018.44	\$6,981.14	\$13,999.58
V	CAMPESINOS SIN TIERRA	RA00027	[REDACTED]	140123	01-01-13 P.1-1	18/2/2010	18/2/20 (Abonó \$230.57)	\$6,813.72	\$2,987.37	\$9,801.09
V	CAMPESINOS SIN TIERRA	RG00053	[REDACTED]	140123	01-01-05 P.1-1	24/8/2011	24/8/2021 (Nunca ha Abonado)	\$7,080.55	\$2,701.47	\$9,782.02
V	CAMPESINOS SIN TIERRA	RG00060	[REDACTED]	120141	02-D-02 P.1	3/11/2011	3/11/2021 (Nunca ha Abonado)	\$558.61	\$206.61	\$765.22
Totales								\$352,420.19	\$189,676.22	\$542,096.41

La Ley Especial para Facilitar La Cancelación de Las Deudas Agraria y Agropecuaria, publicada en el Diario Oficial con fecha 02 de abril de 1998, con modificación de fecha 17 de marzo de 2011, establece:

Artículo 14: Los beneficiarios de esta Ley que al vencimiento del período establecido en el Art. 4 estuvieren en mora, y que no hubieren presentado la solicitud y cumplido con los requisitos pertinentes para hacer uso de los beneficios establecidos en dicho artículo, quedarán sujetos a que sus créditos se recuperen en la forma legal correspondiente.

Normativo Gestión de Cobro ISTA

10.1 Fases para la recuperación de inmuebles en las cuentas consideradas como incobrables.

En el ejercicio de la gestión de cobro, se pueden presentar diferentes situaciones por las cuales la/el beneficiaria/o no puede o no desee cancelar su deuda agraria, en ese sentido es necesario conocer el tratamiento a seguir para cada una de estas situaciones, entre las que se pueden presentar:

a) Resistencia al Pago:

En este caso es necesario establecer la comunicación con la/el beneficiaria /o en el sentido de concientizarlo para que realice el pago de la deuda, por medio de notas informando la situación de la deuda, llamadas telefónicas, avisos de cobro, que podrían, contribuir a ejercer conciencia.

b) Recuperación Extrajudicial

Después de agotadas las gestiones de cobro administrativo, se traslada la información a la Gerencia Legal, para que se realice la investigación correspondiente, generando un acercamiento con la/el adjudicataria/o, advirtiéndole que el caso se encuentra en poder de la Gerencia Legal, con cercanía a un proceso judicial lo que supone un efecto de cambio en la actitud de la/el adjudicataria/o con relación al pago del inmueble, de no obtener una respuesta positiva, se puede proceder al envío de cartas de cobro, debidamente selladas por la Gerencia Legal, para aumentar la influencia de la gestión correspondiente.

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107

<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.



c) Recuperación Judicial del inmueble.

Después de agotadas las acciones realizadas durante la gestión de cobro y no se ha obtenido el resultado esperado, en la recuperación de la deuda, será necesario ejercer las acciones legales que faculta la ley y reglamentos para la recuperación del inmueble, en ese sentido se detallan los pasos a seguir para dar continuidad al proceso de recuperación.

- 1) Presentación de la demanda, observando los requisitos legales para que se admita en el juzgado correspondiente.
- 2) Una vez admitida la demanda, las/os abogadas/os del ISTA, darán seguimiento al proceso, cumpliendo con los requerimientos de información que les haga el juzgado.
- 3) La finalidad del inicio del proceso judicial como último recurso para la recuperación de los inmuebles, es lograr una sentencia condenatoria y de esta forma obtener el pago de lo adeudado, que es la adjudicación en pago del inmueble.

El Manual de Organización del ISTA, vigente durante el periodo del 06 de octubre de 2016 a la fecha establece:

1. Unidad Organizativa: GERENCIA DESARROLLO RURAL
2. Clasificación Funcional: Función Sustantiva u Operativa
3. Dependencia Jerárquica: Gerencia General

4. Organización Interna:

- ✓ Gerente/e
- ✓ Sección de Cobros
- ✓ Subgerente/a de Desarrollo Rural
- ✓ Oficinas Regionales
- ✓ Departamento de Asignación Individual y Avalúos
- ✓ Departamento de Proyectos de Parcelación
- ✓ Departamento de Desarrollo Agropecuario
- ✓ Secretaria/o
- ✓ Asistente

5. Objetivo:

Elaborar y definir políticas, estrategias y lineamientos que orienten el trabajo de los diferentes Departamentos y Oficinas Regionales, con la finalidad de agilizar el proceso de transferencia de tierras a favor de las/os usuarias/os de los programas y proyectos; así como la facilitación de servicios técnicos que le den valor agregado a la producción, organización asociativa y comunitaria.

6. Funciones

- 6.3. Dar cumplimiento a las leyes, decretos, políticas, normativos, etc., aplicables a la Gerencia.
- 6.9. Coordinar y supervisar el trabajo realizado en las Oficinas Regionales, cuadrillas y otros equipos de trabajo que se deleguen.

El Manual de Funciones del ISTA, vigente del 02 de junio de 2017 a la fecha establece:

9.3.14.3 Título del Puesto: Encargada/o de Sección de Cobros.

2.0 Funciones.

2.1 Misión del Puesto:

Desarrollar acciones correspondientes a la gestión de cobros por medio de recuperación de deuda agraria de los distintos programas que ejecuta la Institución a efecto de obtener una mejor percepción de ingresos.

2.2 Funciones Básicas.

- Elaborar y ejecutar un plan de trabajo y un cronograma de actividades enfocada a la gestión de cobro eficiente.

La deficiencia se origina debido a que la Encargada de la Sección de Cobros no informó a la Gerencia Legal para que continuará el proceso extrajudicial de los casos que no se ha logrado el cobro administrativo. Así mismo, el Gerente de Desarrollo Rural no supervisó el cumplimiento del Normativo Gestión de Cobro ISTA, de tal manera que se continuara con el proceso establecido.

Como consecuencia se limita la recuperación de la mora de los créditos a beneficiarios, que no están al día con sus deudas, a pesar de haber realizado el cobro administrativo.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN:

El Gerente de Desarrollo Rural a través de nota sin referencia de fecha 13 de junio del 2018, manifestó: "El Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es una Institución de carácter social que garantiza la seguridad jurídica de la tierra a sus beneficiarios, a la fecha muchos de estos beneficiarios tienen pendiente el pago de la tierra transferida, por ello la Sección de Cobros, adscrita a la Gerencia de Desarrollo Rural ha desarrollado un trabajo muy intenso de gestión de cobro a dichos beneficiarios, los cuales son más de once mil, y muchos de ellos son casos muy antiguos; por lo tanto, no se ha logrado llegar a todos ellos por problemas delincuenciales de la zona y otros, razón por la cual no se ha logrado agotar el proceso administrativo de cobro. Cabe mencionar, que a partir del mes de julio de 2017 fui nombrado con el cargo de Gerente de Desarrollo Rural, por lo que a partir de esa fecha se ha dado seguimiento al proceso de gestión de cobro administrativo (adjunto ayuda memoria de reuniones sostenidas), dando las instrucciones necesarias para hacer más eficiente dicho proceso, al hacer una evaluación se determina que será necesario iniciar un proceso de selección de casos, los cuales deberán ser enviados a la Gerencia Legal para continuar con un proceso de cobro extrajudicial lo cual es responsabilidad de dicha Gerencia de acuerdo al normativo Gestión de Cobro del ISTA (8.1 Cobro Extrajudicial, 10.1 literal b y 10.2 literal b), tomando siempre en consideración el carácter social de la Institución".



La Encargada de la Sección de Cobros a través de nota sin referencia de fecha 14 de junio de 2018, manifiesta:

- "a) Que el día 22 de septiembre de 2016, mediante Sesión Extraordinaria 4-2016, la Junta Directiva aprobó y ratificó las modificaciones propuestas en la revisión número 11 del Organigrama del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y la revisión número 9 del Manual de Organización de dicho Instituto; integrando a la estructura de la Gerencia de Desarrollo Rural la Sección de Cobros.
- b) Que a partir del día 23 de septiembre de 2016, se me designó como Encargada de la Sección de Cobros; integrada a la Gerencia de Desarrollo Rural.
- c) Según el Manual de Funciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, revisión 6, son funciones de la Encargada de Sección de Cobros, entre otras:
- a. Programar, coordinar y ejecutar los tramites de cobro a los usuarios de la Institución.
- d) Según reunión realizada con los Gestores de Cobro, el día viernes 07 de abril de 2017, se estableció efectuar a cada beneficiario un total de tres gestiones administrativas. Actualmente no se ha cubierto el universo de los 11,000 créditos activos con la primera gestión, es por ello que no se han pasado casos a la etapa del cobro extrajudicial. Aunado a ello, el Decreto Legislativo 263 y sus consecuentes prorrogas, venciendo la ultima el día 30 de junio de 2017, establecía en el Art. 14: "Los beneficiarios de esta Ley, que al vencimiento del periodo establecido en el Art. 4 estuvieran en mora y que no hubieren presentado la solicitud y cumplido con los requisitos pertinentes para hacer uso de los beneficios establecidos en dicho artículo, quedaran sujetos a que sus créditos se recuperen en la forma legal correspondiente; en consecuencia, durante el periodo de 180 días contados a partir de la vigencia de esta Ley, no podrán iniciarse ni continuarse las acciones ejecutivas en contra de los beneficiarios mencionados en el Art. 2 que se encuentren en mora de sus obligaciones.
- e) Además, es de considerar que NO soy responsable del cobro extrajudicial, sino únicamente del cobro administrativo, ya que de acuerdo al normativo "Gestión de Cobros del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria", en el numeral 8 "Definiciones y marco conceptual", 8.1 "Definiciones", se establece "Cobro extrajudicial: son las acciones realizadas con el apoyo de la Gerencia Legal Institucional para implementar gestiones legales necesarias, cuando las gestiones de cobro administrativo realizadas, no han generado el resultado esperado".
- f) El numeral 10.1 literal b del normativo mencionado en el anterior párrafo, delimita la responsabilidad de las diferentes áreas, dejando la recuperación extrajudicial en la Gerencia Legal, así: "Después de agotadas las gestiones de cobro administrativo, se traslada la información a la Gerencia Legal, para que se realice la investigación correspondiente, generando un acercamiento con la/el adjudicataria/o, advirtiéndole que el caso se encuentra en poder de la Gerencia Legal, con cercanía a un proceso judicial lo que supone un efecto de cambio en la actitud de la/el adjudicataria/o con relación al pago del inmueble, de no obtener una respuesta positiva, se puede proceder al envío



de cartas de cobro, debidamente selladas por las Gerencia Legal, para aumentar la influencia de la gestión correspondiente".

- g) En el numeral 10.2 "Unidades involucradas" del referido normativo indica:
Inicio de cita "Las unidades que intervienen en las gestiones de cobro, son las siguientes:
- a) Gerencia de Desarrollo Rural/Sección de Cobros: Es el responsable de Administrar y dar cumplimiento a este Normativo, considerando lo establecido en las políticas Generales y las NTCI.
 - b) Gerencia Legal: Es el responsable de realizar o emitir notas de cobro extrajudicial y de efectuar la recuperación judicial de inmuebles.
 - c) Oficinas Regionales: Los Jefes Regionales deberán apoyar acciones institucionales relativas a la cobranza de la deuda agraria y costos administrativos de las/os beneficiarios/as de los diferentes programas y proyectos." Fin de cita.

Lo anterior evidencia que legalmente como encargada de la Sección de Cobros NO tengo ninguna responsabilidad sobre el señalamiento expuesto. Además, aun NO se ha agotado el cobro administrativo, por lo que no se han trasladado a la Gerencia Legal".

El Gerente de Desarrollo Rural a través de nota sin referencia recibida el 12 marzo 2019, posterior a la Lectura de Borrador de Informe manifestó: "Efectivamente: todos los casos señalados en el presente hallazgo, cuentan con gestiones de cobro administrativo realizadas y evidenciadas por la Sección de Cobros, a través de los formularios de Actividad Gestión de Cobro, presentados al equipo de auditoría en su momento, los que demuestran que si se ha logrado llegar a los beneficiarios de los créditos en comento y realizado el proceso administrativo de cobro. Sin embargo, la aseveración que hice, van orientadas al universo de los créditos, más de once mil, y no a la muestra, acertando en recalcar que muchos de ellos son casos antiguos y otros con problemas sociales.

El haber realizado una gestión de cobro administrativo no es sinónimo de haber agotado esta actividad; en su momento, se hizo del conocimiento de ustedes, que se ha tomado a bien realizar tres gestiones de cobro administrativo para proceder con los cobros extrajudiciales.

A continuación, se presenta la muestra de los créditos, actualizada con el número de gestiones de cobro a la fecha.

N.	Nombre	TIPO DE DEUDA	Fecha de Otorgamiento	Fecha de Vencimiento	Saldo de Capital	Saldo Interés	Saldo de la Deuda al 31/12/17	Fecha de Gestión
1		D.AGR	15/08/1996	25/07/2012	\$10,749.65	\$24,757.94	\$35,507.59	07/09/2015
		B.F.A.	15/08/1996	25/07/212	\$8,535.96	\$0.00	\$8,535.96	
		FFRAP	15/08/1996	25/07/2012	\$460,142.43	\$165,043.70	\$625,186.13	
				TOTALES	\$479,428.04	\$189,801.64	\$669,229.68	



N.	Crédito	Nombre	Fecha Otorgamiento	Fecha de Vencimiento	Saldo Capital	Saldo Interés	Saldo Prima	Saldo de la Deuda al 31/12/2017	Fecha de Gestión
2	10 890 87 157	[REDACTED]	6/11/2014	06/11/2024	\$9,455.41	\$1813.86	\$497.65	\$11,766.92	12/04/2016

N.	Región	Cartera	Código Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
3	I	NUEVAS OPCIONES	60847	[REDACTED]	10122	HACIENDA LA LABOR - PORCION LA PISTA	02-A-3	19/02/2015	3028.22	05/04/2017	23/11/2017
4	I	NUEVAS OPCIONES	62296	[REDACTED]	10122	HACIENDA LA LABOR - PORCION LA PISTA	02-A-8	29/04/2015	1246.55	05/04/2017	23/11/2017
5	I	NUEVAS OPCIONES	67962	[REDACTED]	10122	HACIENDA LA LABOR - PORCION LA PISTA	02-A-2	04/03/2015	1564.27	05/04/2017	23/11/2017
6	I	NUEVAS OPCIONES	157027	[REDACTED]	10122	HACIENDA LA LABOR - PORCION LA PISTA	02-A-12	25/02/2015	886.65	05/04/2017	23/11/2017
7	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00387	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-10-15 POTRE	03/09/2012	516.47	15/05/2017	
8	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00390	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-29-06 POTRE	03/09/2012	630.16	25/04/2017	
9	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00391	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-53-10 POTRE	03/09/2012	506.71	07/11/2017	
10	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	A 00391	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-49-10 POTRE	03/09/2012	2533.56	04/04/2017	
11	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00392	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-08-15 POTRE	06/09/2012	506.52	08/05/2017	
12	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00411	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-01-04 P.2	05/06/2013	2405.82	07/11/2017	
13	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00412	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-09-03 P.1	05/06/2013	2442.96	06/09/2017	
14	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	A 00413	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-45-10 POTRE	31/10/2012	579.08	06/09/2017	
15	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	A 00423	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-05-10 P.3	05/06/2013	2207.74	06/09/2017	05/06/2018



N.	Región	Cartera	Código o Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
16	I	SOLIDARIDAD RURAL	AA00066	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-19-07 POTRE	03/09/2012	506.71	26/04/2017	
17	I	SOLIDARIDAD RURAL	AA00068	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-64-11 POTRE	03/09/2012	506.42	02/05/2017	
18	I	SOLIDARIDAD RURAL	AB00025	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-03-04 P.2	22/05/2014	2332.37	18/10/2017	
19	I	SOLIDARIDAD RURAL	AC00051	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-06-01 POTRE	03/09/2012	430.76	07/11/2017	
20	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AC00082	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-04-09 P.1	05/06/2013	2442.96	16/05/2017	
21	I	SOLIDARIDAD RURAL	AD00063	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-45-15 POTRE	03/09/2012	506.71	09/05/2017	
22	I	SOLIDARIDAD RURAL	AF00022	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-42-09 POTRE	03/09/2012	506.71	16/05/2017	
23	I	SOLIDARIDAD RURAL	AG00056	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-17-06 POTRE	03/09/2012	506.71	18/10/2017	
24	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AG00062	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-41-09 POTRE	06/09/2012	506.52	18/10/2017	
25	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AH00038	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-10-09 P.2	15/01/2014	1803.02	20/05/2016	
26	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AH00039	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-01-12 P.1	22/01/2014	2370.18	20/05/2016	
27	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AL00036	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-61-07 POTRE	03/09/2012	506.71	08/05/2017	
28	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AS00011	[REDACTED]	10197	PROYECTO AS400 CARA SUCIA (DAC-BANC)	01-18-14 P.1-2	23/09/2010	6411.24	27/04/2017	
29	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	BG00033	[REDACTED]	10179	PROYECTO AS400 ATEHUESIA	02-F-07 P.4	24/07/2013	12289.8	17/02/2017	20/02/2018
30	I	NUEVAS OPCIONES	CR00182	[REDACTED]	20118	PROYECTO AS400 SINGUIL I	01-02-02 ANTA	20/02/2003	10338.31	23/04/2015	
31	I	NVAS OPCIONES CONTADO	IE00003	[REDACTED]	20118	PROYECTO AS400 SINGUIL I	02-A-IGLESIA	04/10/2001	1125.37	12/03/2015	31/02/2017
32	I	NUEVAS OPCIONES	OA00077	[REDACTED]	30123	PROYECTO AS400 PLAN DE AMAYO	36982	25/01/2006	10372.05	04/02/2016	



N.	Región	Cartera	Código o Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
33	I	NUEVAS OPCIONES	VG00084	[REDACTED]	30123	PROYECTO AS400 PLAN DE AMAYO	13606	25/01/2006	12600.9	04/02/2016	12/11/2018
34	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	66746	[REDACTED]	61801	PARCELA No. 3 HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y EL GUAYACAN No. 1	46054	16/10/2014	7870.35	27/03/2017	
35	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	66748	[REDACTED]	61801	PARCELA No. 3 HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y EL GUAYACAN No. 1	38412	16/10/2014	9852.26	27/03/2017	
36	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	67149	[REDACTED]	61801	PARCELA No. 3 HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y EL GUAYACAN No. 1	01-13-9	16/10/2014	11073.81	30/03/2017	
37	II	NUEVAS OPCIONES	C02264	[REDACTED]	50150	PROYECTO AS400 HACIENDA NUEVA LOTE UNO Y DOS	39479	25/11/2009	19385.2	06/03/2017	
38	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	ED00039	[REDACTED]	40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-01-62 P.1	18/10/2012	1562.5	23/03/2017	
39	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	GD00151	[REDACTED]	40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-02-32 P.1	18/07/2012	887.99	23/03/2017	
40	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	LC00041	[REDACTED]	40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-01-66 P.1	22/05/2013	1509.09	23/03/2017	
41	II	SOLIDARIDAD RURAL	M00417	[REDACTED]	50147	PROYECTO AS400 EL TRANSITO (COMPRA/VTA)	45689	05/12/2007	8071.35	06/06/2017	
42	II	SOLIDARIDAD RURAL	MR00052	[REDACTED]	50147	PROYECTO AS400 EL TRANSITO (COMPRA/VTA)	47119	05/12/2007	5396.62	06/06/2017	
43	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	O00055	[REDACTED]	40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-01-69 P.1	15/08/2012	1541.48	23/03/2017	
44	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	RE00011	[REDACTED]	40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-01-67 P.1	18/10/2012	1544.11	23/03/2017	
45	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	RH00048	[REDACTED]	40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-01-105 P.1	27/02/2013	2195.45	23/03/2017	23/01/2019



N.	Región	Cartera	Código o Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
46	III	DECRETO 207	168549	[REDACTED]	100103	SAN JOSE LOS ALMENDROS PORCION 1	37104	02/03/2016	2591.99	21/11/2016	
47	III	NUEVAS OPCIONES	BH00038	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-H-04 P.7	14/09/2011	3040.73	10/03/2015	19/09/2018
48	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	BM00009	[REDACTED]	100168	PROYECTO AS400 EL SALTO	16497	26/09/2007	8939.03	26/06/2017	
49	III	NUEVAS OPCIONES	C02283	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-04 P.4	14/09/2011	1984.02	18/03/2015	11/05/2018
50	III	NUEVAS OPCIONES	C02288	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-A-24 P.19	09/11/2011	1082.63	18/03/2015	
51	III	NUEVAS OPCIONES	CC00298	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-08 P.4	19/10/2011	2598.86	18/03/2015	11/05/2018
52	III	NUEVAS OPCIONES	D00396	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-01 P.4	07/03/2012	2006.94	18/03/2015	11/05/2018
53	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	EC00018	[REDACTED]	80152	PROYECTO AS400 BONANZA (DAC)	01-03-06 P.12	24/05/2012	1603.87	13/08/2015	
54	III	NUEVAS OPCIONES	F00704	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-H-08 P.7	14/09/2011	1628.88	10/03/2015	19/09/2018
55	III	NUEVAS OPCIONES	FC00065	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-11 P.4	22/09/2011	652.63	18/03/2015	19/09/2018
56	III	NUEVAS OPCIONES	FD00116	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-17 P.4	22/09/2011	917.77	18/03/2015	11/05/2018
57	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	G00061	[REDACTED]	100168	PROYECTO AS400 EL SALTO	01/03/2018	26/09/2007	8029.65	26/04/2017	
58	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	G00061	[REDACTED]	100168	PROYECTO AS400 EL SALTO	01/03/2022	26/09/2007	8029.65	26/04/2017	
59	III	NUEVAS OPCIONES	G01570	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-06 P.4	15/02/2012	784.58	10/03/2015	11/05/2018
60	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	GV00011	[REDACTED]	100168	PROYECTO AS400 EL SALTO	20880	26/09/2007	8029.65	26/04/2017	

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107

<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.



N.	Región	Cartera	Código Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del Inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
61	III	NUEVAS OPCIONES	H 00879	[REDACTED]	80110	PROYECTO AS400 EL NILO I	38018	11/04/2000	15954.69	02/07/2015	
62	III	NUEVAS OPCIONES	HS000 68	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-05 P.4	22/09/2011	2283.52	18/03/2015	11/05/2018
63	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	LD001 19	[REDACTED]	80152	PROYECTO AS400 BONANZA (DAC)	01-05-06 P.12	24/07/2013	1519.82	13/08/2015	13/03/2017
64	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	MM003 54	[REDACTED]	80152	PROYECTO AS400 BONANZA (DAC)	01-02-09 P.12	31/10/2012	1572.33	06/04/2017	
65	III	NUEVAS OPCIONES	NM000 21	[REDACTED]	80110	PROYECTO AS400 EL NILO I	37622	11/04/2000	15652.4	02/07/2015	19/09/2018
66	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	UC000 01	[REDACTED]	100168	PROYECTO AS400 EL SALTO	39845	26/09/2007	7768.48	26/06/2017	
67	IV	NUEVAS OPCIONES	AC002 11	[REDACTED]	110181	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME (DAC-AGR)	02-B-60	11/03/2009	16125.02	14/07/2017	11/09/2018
68	IV	NUEVAS OPCIONES	AE000 39	[REDACTED]	110181	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME (DAC-AGR)	02-C P6-59 L5-B	02/02/2011	17487.79	14/07/2017	10/09/2018
69	IV	NUEVAS OPCIONES	AH001 02	[REDACTED]	110181	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME (DAC-AGR)	02-C-9-112	06/02/2008	10270.63	14/07/2017	10/09/2018
70	IV	NUEVAS OPCIONES	C 02152	[REDACTED]	110176	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	02-Q-07	09/12/2004	12249.86	14/03/2017	22/08/2018
71	IV	NUEVAS OPCIONES	C 02270	[REDACTED]	110181	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME (DAC-AGR)	02-A-132 P.2	04/02/2010	9637.94	14/03/2017	10/09/2018
72	IV	NUEVAS OPCIONES	CD003 91	[REDACTED]	1101116	PROYECTO AS400 EL MARILLO V	15738	25/11/2009	18178.16	13/10/2017	12/09/2018
73	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	CM000 35	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-03-04 P.2	20/10/2010	2702.52	14/09/2017	14/08/2018
74	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	CV000 14	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-03-01 P.2	05/01/2011	2678.64	14/09/2017	14/08/2018
75	IV	NUEVAS OPCIONES	GD002 48	[REDACTED]	110176	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	37408	09/12/2004	17896.19	09/06/2017	23/01/2018
76	IV	NUEVAS OPCIONES	HR001 06	[REDACTED]	110176	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	38869	09/12/2004	22766.83	09/06/2017	22/08/2018

Corte de Cuentas de la República
El Salvador, C. A.



N.	Región	Cartera	Código o Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
77	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	JG000 04	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-05-09 P.2	20/10/2010	2702.52	14/09/2017	14/08/2018
78	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	MR000 38	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-02-01 P.3	20/10/2010	3218.6	14/09/2017	14/08/2018
79	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	R 00176	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-05-03 P.2	03/06/2010	2800.74	14/09/2017	14/08/2018
80	IV	NUEVAS OPCIONES	R 02307	[REDACTED]	1101116	PROYECTO AS400 EL MARILLO V	11355	28/10/2009	26094.19	13/10/2017	12/09/2018
81	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	RV000 17	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-02-06 P.3	03/06/2010	2745.64	14/09/2017	14/08/2018
82	IV	NVAS OPCIONES CONTADO	SA000 06	[REDACTED]	110127	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME #4	02-E-9-57	27/01/2005	1159.71	29/08/2017	24/05/2018
83	IV	NVAS OPCIONES CONTADO	SE000 01	[REDACTED]	110127	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME #4	02-E-9-54	27/01/2005	1170.69	29/08/2017	03/09/2018
84	IV	NUEVAS OPCIONES	SG001 08	[REDACTED]	110176	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	02-O-02	09/12/2004	8891.63	14/03/2017	23/01/2018
85	IV	NUEVAS OPCIONES	VH000 33	[REDACTED]	110138	PROYECTO AS400 LA BARCA #6 L1-B Y 5-A	02-A-1-03	05/09/2007	9335.05	21/07/2017	15/10/2018
86	V	SECTOR TRADICIONAL	A 00917	[REDACTED]	120103	PROYECTO AS400 LA PIEDAD	02-E-01	24/11/2010	2700.67	31/05/2017	
87	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	AC000 25	[REDACTED]	140123	PROYECTO AS400 EL RETIRO (DAC-AGR)	01-01-09 P.1-1	04/11/2009	10305.49	05/02/2017	27/09/2018
88	V	NUEVAS OPCIONES	CA003 15	[REDACTED]	120107	PROYECTO AS400 TAMERA	01-16-09	17/06/2003	11722.56	09/08/2017	
89	V	SECTOR TRADICIONAL	CV001 02	[REDACTED]	120123	PROYECTO AS400 LA REFORMA	02-GRAL-39 CERRO	06/04/2001	19093.18	07/03/2017	
90	V	SECTOR TRADICIONAL	G 01320	[REDACTED]	120103	PROYECTO AS400 LA PIEDAD	02-F-02	27/10/2010	3129.1	17/03/2017	
91	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	GD001 09	[REDACTED]	120141	PROYECTO AS400 LA PABAYES	02-E-05 P.1	19/10/2011	1054.69	06/12/2017	20/03/2018
92	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	LR000 14	[REDACTED]	140123	PROYECTO AS400 EL RETIRO (DAC-AGR)	01-03-13 P.1-1	04/11/2009	12234.31	06/12/2017	20/03/2018
93	V	SECTOR TRADICIONAL	MC000 96	[REDACTED]	120103	PROYECTO AS400 LA PIEDAD	02-C-03	27/10/2010	2629.49	21/05/2015	
94	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	MS000 36	[REDACTED]	120141	PROYECTO AS400 LA PABAYES	01-02-21 P.1	05/10/2011	4086.17	06/12/2017	20/03/2018

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107

<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.

N.	Región	Cartera	Código o Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del Inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
95	V	SECTOR TRADICIONAL	O 00400	[REDACTED]	120123	PROYECTO AS400 LA REFORMA	02-GRAL-48	07/06/2001	13999.58	07/03/2017	
96	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	RA000 27	[REDACTED]	140123	PROYECTO AS400 EL RETIRO (DAC-AGR)	01-01-13 P.1-1	18/02/2010	9801.09	09/02/2017	13/02/2018
97	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	RG000 53	[REDACTED]	140123	PROYECTO AS400 EL RETIRO (DAC-AGR)	01-01-05 P.1-1	24/08/2011	9782.02	26/07/2017	13/02/2018
98	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	RG000 60	[REDACTED]	120141	PROYECTO AS400 LA PABAYES	02-D-02 P.1	03/11/2011	765.22	06/12/2017	

Los comprobantes de las gestiones que se han hecho después de mayo 2018, momento desde el cual no se les han presentado más detalles de las gestiones de cobro administrativas, forman parte del Anexo 1 en este informe.

Como Gerente de Desarrollo Rural, no soy responsable del cobro extrajudicial, este comentario fue realizado para resaltar hasta donde es mi responsabilidad y que la he cumplido, pues las gestiones administrativas de cobro se han realizado y la gestión extrajudicial no ha procedido porque no se han agotado los cobros administrativos, en el periodo de auditado”.

La Encargada de la Sección de Cobros a través de nota sin referencia recibida en fecha 12 de marzo de 2019, posterior a la Lectura de Borrador de Informe manifiesta:

“Efectivamente: todos los casos señalados en el presente hallazgo, cuentan con gestiones de cobro administrativo realizadas y evidenciadas por esta Sección, a través de los formularios de Actividad Gestión de Cobro, presentados al equipo de auditoría en su momento, los que demuestran que si se ha logrado llegar a los beneficiarios de los créditos en comento y realizado el proceso administrativo de cobro. Sin embargo, la aseveración del Gerente de Desarrollo Rural, va orientado al universo de los créditos, más de once mil, y no a la muestra, acertando en recalcar que muchos de ellos son casos antiguos y otros con problemas sociales.

El haber realizado una gestión de cobro administrativo no es sinónimo de haber agotado esta actividad; en su momento, se hizo del conocimiento de ustedes, que se ha tomado a bien realizar tres gestiones de cobro administrativo para proceder con los cobros extrajudiciales.

A continuación, se presenta la muestra de los créditos, actualizada con el número de gestiones de cobro a la fecha:

N.	Nombre	TIPO DE DEUDA	Fecha de Otorgamiento	Fecha de Vencimiento	Saldo de Capital	Saldo Interés	Saldo de la Deuda al 31/12/17	Fecha de Gestión
1	[REDACTED]	D.AGR	15/08/1996	25/07/2012	\$10,749.65	\$24,757.94	\$35,507.59	07/09/2015
	[REDACTED]	B.F.A.	15/08/1996	25/07/212	\$8,535.96	\$0.00	\$8,535.96	

Corte de Cuentas de la República
El Salvador, C. A.



		FFRAP	15/08/1996	25/07/2012	\$460,142.43	\$165,043.70	\$625,186.13	
				TOTALES	\$479,428.04	\$189,801.64	\$669,229.68	

N.	Crédito	Nombre	Fecha Otorgamiento	Fecha de Vencimiento	Saldo Capital	Saldo Interés	Saldo Prima	Saldo de la Deuda al 31/12/2017	Fecha de Gestión
2	10 890 87 157		6/11/2014	06/11/2024	\$9,455.41	\$1813.86	\$497.65	\$11,766.92	12/04/2016

N.	Región	Cartera	Código Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
3	I	NUEVAS OPCIONES	60847		10122	HACIENDA LA LABOR - PORCION LA PISTA	02-A-3	19/02/2015	3028.22	05/04/2017	23/11/2017
4	I	NUEVAS OPCIONES	62296		10122	HACIENDA LA LABOR - PORCION LA PISTA	02-A-8	29/04/2015	1246.55	05/04/2017	23/11/2017
5	I	NUEVAS OPCIONES	67962		10122	HACIENDA LA LABOR - PORCION LA PISTA	02-A-2	04/03/2015	1564.27	05/04/2017	23/11/2017
6	I	NUEVAS OPCIONES	157027		10122	HACIENDA LA LABOR - PORCION LA PISTA	02-A-12	25/02/2015	886.65	05/04/2017	23/11/2017
7	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00387		101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-10-15 POTRE	03/09/2012	516.47	15/05/2017	
8	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00390		101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-29-06 POTRE	03/09/2012	630.16	25/04/2017	
9	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00391		101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-53-10 POTRE	03/09/2012	506.71	07/11/2017	
10	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	A 00391		101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-49-10 POTRE	03/09/2012	2533.56	04/04/2017	
11	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00392		101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-08-15 POTRE	06/09/2012	506.52	08/05/2017	
12	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00411		101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-01-04 P.2	05/06/2013	2405.82	07/11/2017	
13	I	SOLIDARIDAD RURAL	A 00412		101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-09-03 P.1	05/06/2013	2442.96	06/09/2017	



N.	Región	Cartera	Código Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del Inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
14	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	A 00413	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-45-10 POTRE	31/10/2012	579.08	06/09/2017	
15	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	A 00423	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-05-10 P.3	05/06/2013	2207.74	06/09/2017	05/06/2018
16	I	SOLIDARIDAD RURAL	AA000 66	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-19-07 POTRE	03/09/2012	506.71	26/04/2017	
17	I	SOLIDARIDAD RURAL	AA000 68	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-64-11 POTRE	03/09/2012	506.42	02/05/2017	
18	I	SOLIDARIDAD RURAL	AB000 25	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-03-04 P.2	22/05/2014	2332.37	18/10/2017	
19	I	SOLIDARIDAD RURAL	AC000 51	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-06-01 POTRE	03/09/2012	430.76	07/11/2017	
20	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AC000 82	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-04-09 P.1	05/06/2013	2442.96	16/05/2017	
21	I	SOLIDARIDAD RURAL	AD000 63	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-45-15 POTRE	03/09/2012	506.71	09/05/2017	
22	I	SOLIDARIDAD RURAL	AF000 22	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-42-09 POTRE	03/09/2012	506.71	16/05/2017	
23	I	SOLIDARIDAD RURAL	AG000 56	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-17-06 POTRE	03/09/2012	506.71	18/10/2017	
24	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AG000 62	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-41-09 POTRE	06/09/2012	506.52	18/10/2017	
25	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AH000 38	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-10-09 P.2	15/01/2014	1803.02	20/05/2016	
26	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AH000 39	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-01-12 P.1	22/01/2014	2370.18	20/05/2016	
27	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AL000 36	[REDACTED]	101101	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	01-61-07 POTRE	03/09/2012	506.71	08/05/2017	
28	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	AS000 11	[REDACTED]	10197	PROYECTO AS400 CARA SUCIA (DAC-BANC)	01-18-14 P.1-2	23/09/2010	6411.24	27/04/2017	
29	I	CAMPESINOS SIN TIERRA	BG000 33	[REDACTED]	10179	PROYECTO AS400 ATEHUESIA	02-F-07 P.4	24/07/2013	12289.8	17/02/2017	20/02/2018

Corte de Cuentas de la República
El Salvador, C. A.



N.	Región	Cartera	Código o Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
30	I	NUEVAS OPCIONES	CR00182	[REDACTED]	20118	PROYECTO AS400 SINGUIL I	01-02-02 ANTA	20/02/2003	10338.31	23/04/2015	
31	I	NVAS OPCIONES CONTADO	IE00003	[REDACTED]	20118	PROYECTO AS400 SINGUIL I	02-A-IGLESIA	04/10/2001	1125.37	12/03/2015	31/02/2017
32	I	NUEVAS OPCIONES	OA00077	[REDACTED]	30123	PROYECTO AS400 PLAN DE AMAYO	36982	25/01/2006	10372.05	04/02/2016	
33	I	NUEVAS OPCIONES	VG00084	[REDACTED]	30123	PROYECTO AS400 PLAN DE AMAYO	13606	25/01/2006	12600.9	04/02/2016	12/11/2018
34	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	66746	[REDACTED]	61801	PARCELA No. 3 HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y EL GUAYACAN No. 1	46054	16/10/2014	7870.35	27/03/2017	
35	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	66748	[REDACTED]	61801	PARCELA No. 3 HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y EL GUAYACAN No. 1	38412	16/10/2014	9852.26	27/03/2017	
36	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	67149	[REDACTED]	61801	PARCELA No. 3 HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y EL GUAYACAN No. 1	01-13-9	16/10/2014	11073.81	30/03/2017	
37	II	NUEVAS OPCIONES	C 02264	[REDACTED]	50150	PROYECTO AS400 HACIENDA NUEVA LOTE UNO Y DOS	39479	25/11/2009	19385.2	06/03/2017	
38	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	ED00039	[REDACTED]	40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-01-62 P.1	18/10/2012	1562.5	23/03/2017	
39	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	GD00151	[REDACTED]	40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-02-32 P.1	18/07/2012	887.99	23/03/2017	
40	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	LC00041	[REDACTED]	40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-01-66 P.1	22/05/2013	1509.09	23/03/2017	
41	II	SOLIDARIDAD RURAL	M 00417	[REDACTED]	50147	PROYECTO AS400 EL TRANSITO (COMPRA/UTA)	45689	05/12/2007	8071.35	06/06/2017	
42	II	SOLIDARIDAD RURAL	MR00052	[REDACTED]	50147	PROYECTO AS400 EL TRANSITO (COMPRA/UTA)	47119	05/12/2007	5396.62	06/06/2017	
43	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	O 00055	[REDACTED]	40115	PROYECTO AS400 BANCO	01-01-69 P.1	15/08/2012	1541.48	23/03/2017	



N.	Región	Cartera	Código o Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
						SALVADOREÑO					
44	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	RE00011		40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-01-67 P.1	18/10/2012	1544.11	23/03/2017	
45	II	CAMPESINOS SIN TIERRA	RH00048		40115	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOREÑO	01-01-105 P.1	27/02/2013	2195.45	23/03/2017	23/01/2019
46	III	DECRETO 207	168549		100103	SAN JOSE LOS ALMENDROS PORCION 1	37104	02/03/2016	2591.99	21/11/2016	
47	III	NUEVAS OPCIONES	BH00038		80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-H-04 P.7	14/09/2011	3040.73	10/03/2015	19/09/2018
48	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	BM00009		100168	PROYECTO AS400 EL SALTO	16497	26/09/2007	8939.03	26/06/2017	
49	III	NUEVAS OPCIONES	C02283		80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-04 P.4	14/09/2011	1984.02	18/03/2015	11/05/2018
50	III	NUEVAS OPCIONES	C02288		80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-A-24 P.19	09/11/2011	1082.63	18/03/2015	
51	III	NUEVAS OPCIONES	CC00298		80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-08 P.4	19/10/2011	2598.86	18/03/2015	11/05/2018
52	III	NUEVAS OPCIONES	D00396		80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-01 P.4	07/03/2012	2006.94	18/03/2015	11/05/2018
53	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	EC00018		80152	PROYECTO AS400 BONANZA (DAC)	01-03-06 P.12	24/05/2012	1603.87	13/08/2015	
54	III	NUEVAS OPCIONES	F00704		80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-H-08 P.7	14/09/2011	1628.88	10/03/2015	19/09/2018
55	III	NUEVAS OPCIONES	FC00065		80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-11 P.4	22/09/2011	652.63	18/03/2015	19/09/2018
56	III	NUEVAS OPCIONES	FD00116		80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-17 P.4	22/09/2011	917.77	18/03/2015	11/05/2018
57	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	G00061		100168	PROYECTO AS400 EL SALTO	01/03/2018	26/09/2007	8029.65	26/04/2017	

Corte de Cuentas de la República
El Salvador, C. A.



N.	Región	Cartera	Código o Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
58	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	G 00061	[REDACTED]	100168	PROYECTO AS400 EL SALTO	01/03/2022	26/09/2007	8029.65	26/04/2017	
59	III	NUEVAS OPCIONES	G 01570	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-06 P.4	15/02/2012	784.58	10/03/2015	11/05/2018
60	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	GV000 11	[REDACTED]	100168	PROYECTO AS400 EL SALTO	20880	26/09/2007	8029.65	26/04/2017	
61	III	NUEVAS OPCIONES	H 00879	[REDACTED]	80110	PROYECTO AS400 EL NILO I	38018	11/04/2000	15954.69	02/07/2015	
62	III	NUEVAS OPCIONES	HS000 68	[REDACTED]	80113	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.LA S FLORES	02-E-05 P.4	22/09/2011	2283.52	18/03/2015	11/05/2018
63	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	LD001 19	[REDACTED]	80152	PROYECTO AS400 BONANZA (DAC)	01-05-06 P.12	24/07/2013	1519.82	13/08/2015	13/03/2017
64	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	MM003 54	[REDACTED]	80152	PROYECTO AS400 BONANZA (DAC)	01-02-09 P.12	31/10/2012	1572.33	06/04/2017	
65	III	NUEVAS OPCIONES	NM000 21	[REDACTED]	80110	PROYECTO AS400 EL NILO I	37622	11/04/2000	15652.4	02/07/2015	19/09/2018
66	III	CAMPESINOS SIN TIERRA	UC000 01	[REDACTED]	100168	PROYECTO AS400 EL SALTO	39845	26/09/2007	7768.48	26/06/2017	
67	IV	NUEVAS OPCIONES	AC002 11	[REDACTED]	110181	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME (DAC-AGR)	02-B-60	11/03/2009	16125.02	14/07/2017	11/09/2018
68	IV	NUEVAS OPCIONES	AE000 39	[REDACTED]	110181	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME (DAC-AGR)	02-C P6-59 L5-B	02/02/2011	17487.79	14/07/2017	10/09/2018
69	IV	NUEVAS OPCIONES	AH001 02	[REDACTED]	110181	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME (DAC-AGR)	02-C-9-112	06/02/2008	10270.63	14/07/2017	10/09/2018
70	IV	NUEVAS OPCIONES	C 02152	[REDACTED]	110176	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	02-Q-07	09/12/2004	12249.86	14/03/2017	22/08/2018
71	IV	NUEVAS OPCIONES	C 02270	[REDACTED]	110181	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME (DAC-AGR)	02-A-132 P.2	04/02/2010	9637.94	14/03/2017	10/09/2018
72	IV	NUEVAS OPCIONES	CD003 91	[REDACTED]	1101116	PROYECTO AS400 EL MARILLO V	15738	25/11/2009	18178.16	13/10/2017	12/09/2018
73	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	CM000 35	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-03-04 P.2	20/10/2010	2702.52	14/09/2017	14/08/2018
74	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	CV000 14	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-03-01 P.2	05/01/2011	2678.64	14/09/2017	14/08/2018

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107

<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.

N.	Región	Cartera	Código o Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
75	IV	NUEVAS OPCIONES	GD00248	[REDACTED]	110176	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	37408	09/12/2004	17896.19	09/06/2017	23/01/2018
76	IV	NUEVAS OPCIONES	HR00106	[REDACTED]	110176	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	38869	09/12/2004	22766.83	09/06/2017	22/08/2018
77	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	JG00004	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-05-09 P.2	20/10/2010	2702.52	14/09/2017	14/08/2018
78	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	MR00038	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-02-01 P.3	20/10/2010	3218.6	14/09/2017	14/08/2018
79	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	R00176	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-05-03 P.2	03/06/2010	2800.74	14/09/2017	14/08/2018
80	IV	NUEVAS OPCIONES	R02307	[REDACTED]	1101116	PROYECTO AS400 EL MARILLO V	11355	28/10/2009	26094.19	13/10/2017	12/09/2018
81	IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	RV00017	[REDACTED]	110107	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	01-02-06 P.3	03/06/2010	2745.64	14/09/2017	14/08/2018
82	IV	NVAS OPCIONES CONTADO	SA00006	[REDACTED]	110127	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME #4	02-E-9-57	27/01/2005	1159.71	29/08/2017	24/05/2018
83	IV	NVAS OPCIONES CONTADO	SE00001	[REDACTED]	110127	PROYECTO AS400 NANCUCHINA ME #4	02-E-9-54	27/01/2005	1170.69	29/08/2017	03/09/2018
84	IV	NUEVAS OPCIONES	SG00108	[REDACTED]	110176	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	02-O-02	09/12/2004	8891.63	14/03/2017	23/01/2018
85	IV	NUEVAS OPCIONES	VH00033	[REDACTED]	110138	PROYECTO AS400 LA BARCA #6 L1-B Y 5-A	02-A-1-03	05/09/2007	9335.05	21/07/2017	15/10/2018
86	V	SECTOR TRADICIONAL	A00917	[REDACTED]	120103	PROYECTO AS400 LA PIEDAD	02-E-01	24/11/2010	2700.67	31/05/2017	
87	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	AC00025	[REDACTED]	140123	PROYECTO AS400 EL RETIRO (DAC-AGR)	01-01-09 P.1-1	04/11/2009	10305.49	05/02/2017	27/09/2018
88	V	NUEVAS OPCIONES	CA00315	[REDACTED]	120107	PROYECTO AS400 TAMERA	01-16-09	17/06/2003	11722.56	09/08/2017	
89	V	SECTOR TRADICIONAL	CV00102	[REDACTED]	120123	PROYECTO AS400 LA REFORMA	02-GRAL-39 CERRO	06/04/2001	19093.18	07/03/2017	
90	V	SECTOR TRADICIONAL	G01320	[REDACTED]	120103	PROYECTO AS400 LA PIEDAD	02-F-02	27/10/2010	3129.1	17/03/2017	
91	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	GD00109	[REDACTED]	120141	PROYECTO AS400 LA PABAYES	02-E-05 P.1	19/10/2011	1054.69	06/12/2017	20/03/2018
92	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	LR00014	[REDACTED]	140123	PROYECTO AS400 EL	01-03-13 P.1-1	04/11/2009	12234.31	06/12/2017	20/03/2018



N.	Región	Cartera	Código o Único	Beneficiario	Código Proyecto	Proyecto	Nomenclatura del inmueble	Fecha de Otorgamiento	Deuda Total	Primera	Segunda
						RETIRO (DAC-AGR)					
93	V	SECTOR TRADICIONAL	MC000 96	[REDACTED]	120103	PROYECTO AS400 LA PIEDAD	02-C-03	27/10/2010	2629.49	21/05/2015	
94	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	MS000 36	[REDACTED]	120141	PROYECTO AS400 LA PABAYES	01-02-21 P.1	05/10/2011	4086.17	06/12/2017	20/03/2018
95	V	SECTOR TRADICIONAL	O 00400	[REDACTED]	120123	PROYECTO AS400 LA REFORMA	02-GRAL-48	07/06/2001	13999.58	07/03/2017	
96	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	RA000 27	[REDACTED]	140123	PROYECTO AS400 EL RETIRO (DAC-AGR)	01-01-13 P.1-1	18/02/2010	9801.09	09/02/2017	13/02/2018
97	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	RG000 53	[REDACTED]	140123	PROYECTO AS400 EL RETIRO (DAC-AGR)	01-01-05 P.1-1	24/08/2011	9782.02	26/07/2017	13/02/2018
98	V	CAMPESINOS SIN TIERRA	RG000 60	[REDACTED]	120141	PROYECTO AS400 LA PABAYES	02-D-02 P.1	03/11/2011	765.22	06/12/2017	

Los comprobantes de las gestiones que se han hecho después de mayo 2018, momento desde el cual no se les han presentado más detalles de las gestiones de cobro administrativas, forman parte del Anexo 1 en este informe.

Como Encargada de la Sección de Cobros, no soy responsable del cobro extrajudicial, sino únicamente del cobro administrativo, este comentario fue realizado para resaltar hasta donde es mi responsabilidad y que la he cumplido, pues las gestiones administrativas de cobro se han realizado y la gestión extrajudicial no ha procedido porque no se han agotado los cobros administrativos, en el periodo de auditado".

COMENTARIOS DEL AUDITOR:

Con relación a los comentarios del Gerente de Desarrollo Rural, respecto a que los beneficiarios, son más de once mil, y muchos de ellos son casos muy antiguos; y no se ha logrado llegar a todos ellos por problemas delincuenciales de la zona y que por lo tanto no se ha logrado agotar el proceso administrativo de cobro; es de aclarar que todos los casos señalados en el presente hallazgo, cuentan con gestiones de cobro administrativo realizadas y evidenciadas por la "Sección de Cobros", a través de los formularios de Actividad Gestión de Cobro, presentados al equipo de auditoría, los que demuestran que, si se ha logrado llegar a los beneficiarios de los créditos en comento y realizado el proceso administrativo de cobro, sin embargo, la Sección de Cobros, no ha trasladado la información correspondiente a la Gerencia Legal, para que ésta, inicie el proceso de Recuperación Extrajudicial, como lo establece el Normativo Gestión de Cobro ISTA.



Respecto a los comentarios presentados por la Encargada de la Sección de Cobros, enfatizamos que en cada uno de los créditos observados se ha realizado la respectiva gestión de cobro administrativo, sin lograr la recuperación de la mora correspondiente, razón por la que, debió trasladar la información a la Gerencia Legal, para que ésta realice la gestión extrajudicial de los créditos.

En cuanto a la aplicación del Decreto legislativo 263, Artículo 4, que establece que los beneficios del Decreto, solo serán para los beneficiarios que los soliciten; y a través de nota con referencia SGL-07-00146-18 de fecha 20 de abril de 2018, emitida por el Jefe del Departamento de Créditos, manifestó que no se ha recibido información sobre solicitud de los beneficiarios observados, por lo que no se puede argumentar como una limitante, para proceder a la etapa extrajudicial, ya que no media ninguna solicitud al respecto; condición sine qua non para gozar de este beneficio.

Finalmente, respecto al comentario sobre que no se es responsable del cobro extrajudicial, sino únicamente del cobro administrativo, comentamos que el señalamiento está enfocado a la responsabilidad que tienen la Sección de Cobros y la Gerencia de Desarrollo Rural, de reportar a la Gerencia Legal los casos en que se ha agotado la gestión administrativa de recuperación de los créditos; para que ésta a su vez inicie el proceso de recuperación Extrajudicial.

Con relación a los comentarios del Gerente de Desarrollo Rural y la Encargada de la Sección de Cobros determinamos que efectivamente de todos los casos señalados se ha realizado la gestión de cobro administrativo, sin embargo, la deficiencia está orientada a que posterior a realizar la gestión administrativa de cobro y considerando que no se obtuvo el pago, la Sección de Cobros no trasladó la información sobre carencia de pago a la Gerencia Legal para que esta última iniciara las gestiones extrajudiciales de la recuperación de los créditos. Lo anterior es originado debido a que parte de las falencias del proceso de cobro es que no se ha establecido plazos que definan el periodo que debe de comprender la gestión de cobro administrativo independientemente de las veces que se establezca hacerlo, provocando con ello alargar indefinidamente el plazo de esta fase de cobro, volviéndolo ineficaz por no lograr la obtención del pago e ineficiente debido a que dicha gestión puede durar varios años, sin que se pase a la siguiente fase de cobro extrajudicial. Es decir que se debe de revisar el normativo donde se define el proceso de cobro y sus involucrados para evitar que este se prolongue sin lograr la recuperación de la mora correspondiente, ya que existen casos donde la primera gestión de cobro fue realizada en el año 2017 y al año 2019 no se ha realizado más gestiones.

Además, muchos de los préstamos señalados no presentan ningún pago desde su fecha de otorgamiento, hasta su fecha de vencimiento es decir que durante todo el plazo del préstamo no se realizó ningún movimiento, por lo que, consideramos que, es necesario se continúe con el proceso de cobro a otra escala, de acuerdo a la normativa del ISTA.

Por lo antes expuesto, la observación se mantiene.



2. CARENCIA DE UNA POLÍTICA DE COBROS PARA LA CARTERA CREDITICIA.

Verificamos que, el ISTA no cuenta con una Política de Cobros, que le permita identificar, clasificar y gestionar efectivamente las cuentas consideradas como incobrables, es decir una política orientada a llevar a cabo una gestión de cobro efectiva de la deuda agraria, que defina los criterios de clasificación de cuentas incobrables, plazos y finalización de la fase de gestión administrativa del cobro, así como plazos de la fase de gestión extrajudicial del cobro, plazo y criterios para realizar el cobro judicial, tratamiento de clientes morosos y responsables de las diferentes fases de recuperación de cuentas incobrables; entre otros.

Las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del ISTA, de fecha 07 de junio de 2016, establecen:

Artículo 4: El Sistema de Control Interno, tiene como finalidad coadyuvar con la Institución en el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- a) Lograr eficiencia, efectividad y eficacia de las operaciones;
- b) Obtener confiabilidad y oportunidad de la información;
- c) Cumplir con leyes, reglamentos, disposiciones administrativas y otras regulaciones aplicables;
- d) La normativa interna que se autorice sea confiable, oportuna, suficiente y pertinente; y
- e) Lograr transparencia y economía en la gestión institucional.

Artículo 5: Los componentes del Sistema de Control Interno son: Ambiente de Control, Valoración de Riesgos, Actividades de Control, Información y Comunicación y Monitoreo.

c) Actividades de Control: Están definidas como las políticas y procedimientos que permiten obtener seguridad en el cumplimiento de los objetivos institucionales, en función de haberse tomado en cuenta las acciones necesarias para enfrentar los factores de riesgos en todas las unidades administrativas de la organización institucional, tales como: Rotación de personal, rendición de fianzas, conciliaciones, aprobaciones, autorizaciones, seguridad de activos, segmentación de funciones y otros;

Artículo 6: La responsabilidad por el diseño, implantación y actualización del Sistema de Control Interno, para su funcionamiento corresponderá a la Junta Directiva, niveles gerenciales y jefaturas, en el Área de su competencia institucional. Corresponderá a todo el personal, en la ejecución de sus propias actividades, el cumplimiento del Sistema de Control Interno, en atención a la Normativa legalmente establecida.

El Manual de Organización del ISTA, vigente durante el periodo del 06 de octubre de 2016 a la fecha establece:

- 1. Unidad Organizativa: **GERENCIA DESARROLLO RURAL**
- 2. Clasificación Funcional: Función Sustantiva u Operativa
- 3. Dependencia Jerárquica: Gerencia General
- 4. Organización Interna:
 - ✓ Gerente/a
 - ✓ **Sección de Cobros**
 - ✓ Subgerente/a de Desarrollo Rural

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107

<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.



- ✓ Oficinas Regionales
- ✓ Departamento de Asignación Individual y Avalúos
- ✓ Departamento de Proyectos de Parcelación
- ✓ Departamento de Desarrollo Agropecuario
- ✓ Secretaria/o
- ✓ Asistente

5. Objetivo:

Elaborar y definir políticas, estrategias y lineamientos que orienten el trabajo de los diferentes Departamentos y Oficinas Regionales, con la finalidad de agilizar el proceso de transferencia de tierras a favor de las/los usuarias/os de los programas y proyectos; así como la facilitación de servicios técnicos que le den valor agregado a la producción, organización asociativa y comunitaria.

6. Funciones

6.1. Planificar y Administrar los recursos humanos y financieros asignados a la Gerencia.

6.3. Dar cumplimiento a las leyes, decretos, políticas, normativos, etc., aplicables a la Gerencia.

6.9. Coordinar y supervisar el trabajo realizado en las Oficinas Regionales, cuadrillas y otros equipos de trabajo que se deleguen.

6.12. Gestionar y facilitar el apoyo logístico a las Oficinas Regionales, Departamentos y Sección dependientes de la Gerencia.

1. Unidad Organizativa: **SECCIÓN DE COBROS**

2. Clasificación Funcional: Función Sustantiva u Operativa

3. Dependencia Jerárquica: Gerente/a de Desarrollo Rural

4. Organización Interna:

- ✓ Encargado/a de Sección
- ✓ Gestores de Cobro (Operativamente)

5. Objetivo:

Desarrollar acciones correspondientes a la gestión de cobros por medio de la recuperación de la deuda agraria de los distintos programas que ejecuta la Institución a efecto de obtener una mejor percepción de ingresos.

6. Funciones

6.1. Administrar y dar seguimiento a las Políticas de Cobro.

6.2. Establecer la logística operativa de cobro.

6.3. Establecer y Gestionar la actualización de las Políticas de Cobro...

6.6. Coordinar con los gestores de cobros de las diferentes oficinas regionales la recuperación de la deuda.

El procedimiento para la Elaboración, Control y Registro de Documentos, establece:

11.2 Pasos a seguir para la elaboración y autorización de un documento controlado:



Nº Acción	Responsable	Descripción	Referencia
10	gerente/a o jefe/a unidad organizativa	notifica y solicita por escrito (memorándum, nota y/o correo electrónico) a la jefatura de la unidad de planificación, sobre la elaboración, modificación y/o actualización del documento o formato(s); especificando: nombre y finalidad del mismo.	-

La causa de esta deficiencia se debe a que el Gerente de Desarrollo Rural y la Encargada de la Sección de Cobros, han presentado una Política que no reúne los aspectos esenciales que debe contener una política de cobros, como son los criterios para clasificar una cuenta como incobrable y plazos para realizar el cobro.

En consecuencia, el ISTA cuenta con una serie de créditos con fechas de vencimiento ya caducadas y otros sin finalizar de los cuales sus beneficiarios nunca han realizado abonos a la deuda. Así mismo, no se cuenta con un documento normativo que defina la operatividad de la gestión de cobro de la deuda agraria, identificando, clasificando y gestionando las cuentas consideradas como de difícil recuperación.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN:

El Gerente de Desarrollo Rural, a través de nota sin referencia de fecha 13 de junio de 2018, manifestó:

"El Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, cuenta con un Manual de Políticas Generales aprobado en su segunda revisión con fecha 25 de junio de 2015, en el cual consideraba en el Numeral 8.2.4.2 Política de Cobro; sin embargo, a partir de un borrador de informe presentado por la Dirección de Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República durante el desarrollo de la Auditoría Operacional al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015 sugiere: Se efectuó la separación de funciones propias del Departamento de Créditos y Gestión de Cobros.

En el literal IX Recomendaciones dice: A la Junta Directiva recomienda:

1) Que, a través de la Presidencia, el Jefe de la Unidad Financiera y el Jefe de Planificación se formule e implemente un estudio administrativo y técnico a efecto de separar de la Unidad Financiera Institucional, el Departamento de Créditos y Gestión de Cobros. Ante esta recomendación y a petición de la Unidad Financiera Institucional, en Sesión Ordinaria No. 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, somete a aprobación y ratificación de la Revisión número 3, del Manual de Políticas Generales de este Instituto, lo cual consiste entre otros casos.

Literal b) Eliminar lo comprendido en las Políticas financieras (8.4.2) y las de sus correspondientes áreas: 8.2.4.1 Política de Presupuesto, 8.2.4.2 Política de Cobros, 8.2.4.3 Política de Pagos y 8.2.4.4. Política Financiera. Lo anterior porque la Unidad Financiera de este Instituto, considera que los aspectos financieros o de control contemplados en las políticas financieras del Manual de Políticas Generales del ISTA, riñe en su aplicabilidad con lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado (LEY UFI). Por tanto, la Junta Directiva Institucional teniendo conocimiento de las consultas realizadas, tanto a la Ley Orgánica de la Administración



Financiera del Estado (Ley UFI), el Manual Técnico SAFI y el Manual de Organización de las Unidades Financieras, cuya autorización emana del Ministerio de Hacienda en su calidad de ente rector acordó: - Aprobar y ratificar las modificaciones propuestas en la revisión número 3 del Manual de Políticas Generales del ISTA, de conformidad a lo consignado en los literales a, b y c del presente punto de acta".

La Encargada de la Sección de Cobros, a través de nota sin referencia de fecha 14 de junio de 2018, manifiesta: "a) Por recomendaciones de la Corte de Cuentas, respondiendo a las observaciones que enviaron a esta administración el 7 de septiembre de 2016, en borrador de informe de la Auditoría Operativa 2015, sobre la separación de la Unidad Financiera Institucional, al Departamento de Créditos y Gestión de Cobros, además que se efectuase la separación de funciones propias del Departamento de Créditos y Gestión de Cobros, a los Colectores Habilitados, quienes dependen del Departamento de Tesorería. A raíz de todo lo mencionado llevo a la eliminación de las políticas que existieron hasta el 26 de julio de 2016 en la Unidad Financiera Institucional, con la opinión de la DINAFI del Ministerio de Hacienda y Opinión Jurídica Interna, habiéndose creado hasta el día 02 de junio de 2017 el Normativo de la Gestión de Cobros del ISTA, que retoma elementos de una política de cobros".

Posterior a la Lectura de Borrador de Informe, el Gerente de Desarrollo Rural y la Encargada de la Sección de Cobros, a través de notas sin referencia de fecha 12 de marzo de 2019, manifiestan:

"Efectivamente, por la condición de "Borrador de Informe", en el informe final o definitivo de la Auditoría Operativa por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, no figura la recomendación aludida, es de suponer que se presentaron las pruebas que desvanecieron las dudas.

La Encargada de la Sección de Cobros, lo que ha manifestado en la nota sin referencia de fecha 14 de junio de 2018 es que, por recomendaciones de la Corte de Cuentas, respondiendo a observaciones en el Borrador de Auditoría Operativa 2015, se hizo el estudio pertinente y se llegó a la conclusión que el Departamento de Créditos tendría separación de funciones, estableciéndose por ello la Sección de Cobros. Además, la supresión de políticas se sustentó en Opinión de la DINAFI del Ministerio de Hacienda y Opinión Jurídica Interna, concluyendo que los aspectos financieros o de control contempladas en las Políticas Financieras del Manual de Políticas Generales del ISTA, no están acordes a lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado (Ley AFI), el Manual Técnico SAFI, y el Manual de Organización de las Unidades Financieras, cuya autorización emana del Ministerio de Hacienda, en su calidad de ente rector.

Esta sección ha cumplido con el Normativo Gestión de Cobro del ISTA, al implementar los mecanismos necesarios para hacer la gestión de cobro administrativa.

Sin embargo, dado que la existencia o no de políticas sobre la gestión de cobros ha sido objeto de observación por la auditoría que nos atañe, se ha venido estudiando, desde el



año pasado, la factibilidad y posible creación de las mismas. Al final se ha concluido, creado, aprobado y ratificado por parte de Junta Directiva Institucional, las políticas de cobro; las cuales le presento en Anexo 3 de esta nota".

COMENTARIOS DEL AUDITOR:

Con relación a los comentarios vertidos por el Gerente de Desarrollo Rural y la Encargada de la Sección de Cobros en cuanto a la Recomendación de la Corte de Cuentas contenida en el Borrador de Informe de Auditoria Operacional por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, es de aclarar, que los resultados presentados en todo borrador de informe están sujetos a cambios o modificaciones, de allí su condición de "Borrador de Informe"; en referencia a que en el respectivo informe final o definitivo, no figura la recomendación aludida; no obstante, la recomendación a la que se hace referencia en el Borrador de Informe, se refiere a efectuar un estudio para separar la función del Departamento de Créditos y Gestión de Cobros de la Unidad Financiera Institucional y no a la supresión de la Política de Cobros como se pretende hacer ver; más todo lo contrario, alude a que se debe tomar en cuenta el principio de separación de funciones y su naturaleza, a fin de garantizar el control interno de las operaciones en dichas áreas; significa que, la separación de las áreas de la UFI con la de Créditos y Cobros, no implica la eliminación de sus roles, funciones y competencias, sino de contar con una actuación independiente de una con la otra, por ser éstas de tipo incompatibles; por lo que, sus argumentos al respecto no son justificables. Además, sigue siendo una función de la Sección de Cobros "Administrar y dar seguimiento a las Políticas de Cobro" función que a la fecha no ha sido realizada.

Sobre los comentarios vertidos por el Gerente de Desarrollo Rural y la Encargada de la Sección de Cobros, posterior a la Lectura del Borrador de Informe, hemos analizado la Política de Cobro aprobada y presentada, sin embargo consideramos que no se incorporó dentro de la exposición de la misma, aspectos señalados en la condición de la presente observación, como: criterios de clasificación de cuentas incobrables, donde se defina a partir de qué momento una cuenta de crédito se considera en mora y como serán clasificadas de acuerdo a su antigüedad; plazos y finalización de la fase de gestión administrativa del cobro, es decir cuánto tiempo se estipula para esta fase de cobro administrativo y con qué periodicidad se realizarán las tres notificaciones establecidas; inicio plazos y finalización de la gestión extrajudicial; así como plazo y criterios para realizar el cobro judicial y que tratamiento se le dará a los clientes morosos y quienes son las áreas responsables de las diferentes fases de recuperación de cuentas incobrables, incluyendo a la Gerencia Legal que realiza la Gestión de cobro extrajudicial.

Cabe mencionar que de los 101 créditos donde se comprobó que se había realizado gestión administrativa de cobro, en ningún caso se obtuvo respuesta de pago, es decir que la gestión realizada no fue efectiva, por lo que es importante establecer plazos en cada fase de cobro, para evitar prolongar procesos donde no se está obteniendo efectividad en la cancelación de lo adeudado.



Por lo antes expuesto consideramos que la deficiencia no ha sido superada y se mantiene para todos los relacionados.

3. FALTA DE ESCRITURACIÓN DE PARCELAS A BENEFICIARIOS ADJUDICATARIOS DE TIERRAS.

Mediante revisión y análisis de una muestra de los expedientes de Créditos otorgados a beneficiarios adjudicatarios de tierras, determinamos que existen personas con créditos activos a las cuales no se les elaboró la respectiva escritura pública y mutuo hipotecario de la parcela adjudicada; los casos datan desde 1979 hasta 2015. Como se demuestra a continuación:

CREDITOS DECRETO 839 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

EXPEDIENTE		NOMBRE DE LA PROPIEDAD	DEPARTAMENTO	NOMBRE	FECHA OTORGAMIENTO	Observación
0202M	0001001 021	HACIENDA LA NIÁGARA	SANTA ANA	[REDACTED]	29/09/1997	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
1010M	0010801 024	LA JOYA	SAN VICENTE	[REDACTED]	26/01/1994	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
1011V	0013301 046	HACIENDA AGUA ZARCA	SAN VICENTE	[REDACTED]	25/01/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
1122G	0001401 002	FINCAS LA ESMERALDA Y LA LIBERIA	USulután	[REDACTED]	18/06/1997	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
0101S	0009801 011	HACIENDA EL CAPRICHIO	AHUACHAPÁN	[REDACTED]	21/06/1990	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
1011P	0014801 207	HACIENDA SAN JERONIMO	SAN VICENTE	[REDACTED]	01/03/1998	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
1011P	0014801 208	HACIENDA SAN JERONIMO	SAN VICENTE	[REDACTED]	01/03/1998	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
1104D	0023501 082	HACIENDA EL ANGEL LOTE 2	USulután	[REDACTED]	25/07/1996	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
1104D	0023501 083	HACIENDA EL ANGEL LOTE 2	USulután	[REDACTED]	25/07/1996	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
1407E	0017901 106	HACIENDA MONARES	LA UNIÓN	[REDACTED]	22/11/1993	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
1407E	0017901 107	HACIENDA MONARES	LA UNIÓN	[REDACTED]	22/11/1993	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.

DECRETO 207 ZAPOTITÁN SAN JUAN OPICO LA LIBERTAD

CREDITO	NOMBRE	FECHA DE OTORGAMIENTO	Verificación
5-103-84-013	[REDACTED]	18/11/1992	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
1-24-90-052	[REDACTED]	08/07/2010	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.



DECRETO 207 SAN JOSÉ LOS POTREROS
1001R0331 HACIENDA "SAN JOSE LOS ALMENDROS" PORCIONES 1 Y 2

Crédito	Nombre	Fecha Otorgamiento	Verificación
10 890 87 157	[REDACTED]	06/11/2014	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.

DECRETO 207 SAN JOSÉ LOS POTREROS
0506F1461 HACIENDA "HACIENDA SAN JOSE LOS POTREROS"

Crédito	Nombre	Fecha Otorgamiento	Observación
5 334 85 23	[REDACTED]	25/02/2015	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario..

SITUACION DE DEUDA AGRARIA ISTA/BFA Y FFRAP DE LAS COOPERATIVAS DE LA REFORMA AGRARIA

NOMBRE	TIPO DEUDA	Fecha de Otorgamiento	Observación
[REDACTED]	B.F.A	15-08-1996	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
[REDACTED]	FFRAP	15-08-1996	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.

Cartera Vigente por Regiones

Región	Cartera	Decreto	Proyecto	Código Único del Beneficiario	NOMBRE	Código del Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Observación
I	NUEVAS OPCIONES	Decreto 699, Cartera 6	PROYECTO AS400 PLAN DE AMAYO	R 01723	[REDACTED]	030137	01-04-08	20/07/2000	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	NUEVAS OPCIONES	Decreto 699, Cartera 6	PROYECTO AS400 PLAN DE AMAYO	VG00084	[REDACTED]	030123	01-04-37	25/01/2006	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 METALIO	RA00121	[REDACTED]	030157	02-1965-62	07/12/2000	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	SOLIDARIDAD RURAL	Sin Decreto, Cartera 5	PROYECTO AS400 CARA SUCIA(DAC-BANC)	AD00051	[REDACTED]	010197	01-24-02	04/11/2009	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	SOLIDARIDAD RURAL	Sin Decreto, Cartera 5	PROYECTO AS400 MIRAVALLE	ZD00005	[REDACTED]	030148	01-2-10-09 FEDE1	09/04/2008	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	SOLIDARIDAD RURAL	Sin Decreto, Cartera 5	PROYECTO AS400 MIRAVALLE	H 00194	[REDACTED]	030151	01-02-03	14/10/2009	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 SAN CAYETANO ZANARATE	ZD00036	[REDACTED]	010160	02-E-30	14/09/2005	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 RANCHO SAN MARCOS	SA00092	[REDACTED]	010163	01-01-03	17/07/2003	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.

Telefonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107

<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.



Región	Cartera	Decreto	Proyecto	Código Único del Beneficiario	NOMBRE	Código del Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Observación
I	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 GUAYAPA	C 02034	[REDACTED]	010173	01-09-01	28/08/2003	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 SINGUIL I	CR00182	[REDACTED]	020118	01-02-02 ANTA	20/02/2003	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 SINGUIL I	M 02302	[REDACTED]	020118	01-09-09 ADD	22/05/2003	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	BENEFICIARIOS DE ACUERDOS DE PAZ	Sin decreto, Cartera 7	PROYECTO AS400 EL MADERAL (RANCHO CAROLINA)	EM00012	[REDACTED]	030162	01-A.P.-46	14/07/1994	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	BENEFICIARIOS DE ACUERDOS DE PAZ	Sin decreto, Cartera 7	PROYECTO AS400 LOS MANGOS	LM00013	[REDACTED]	030163	01-A.P.-85	14/07/1994	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	BENEFICIARIOS DE ACUERDOS DE PAZ	Sin decreto, Cartera 7	PROYECTO AS400 MIRAVALLE 5	P 00107	[REDACTED]	030130	01-A.P.-100	16/05/1996	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	BENEFICIARIOS DE ACUERDOS DE PAZ	Sin decreto, Cartera 7	PROYECTO AS400 MIRAVALLE 5	T 00023	[REDACTED]	030130	01-A.P.-113	16/05/1996	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 MATA LA	BR00009	[REDACTED]	010183	01-03-29 P.B	16/06/2010	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	NUEVAS OPCIONES	Decreto 699, Cartera 6	PROYECTO AS400 RANCHO SAN MARCOS	SM00089	[REDACTED]	010163	02-C-05	29/05/2003	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 METALIO	PV00001	[REDACTED]	030157	03-LA-5	27/08/1979	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 METALIO	R 01234	[REDACTED]	030157	01-BOSQ-374-1	11/07/2002	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	NVAS OPCIONES CONTADO	Sin Decreto, Cartera 2	PROYECTO AS400 SINGUIL I	IE00003	[REDACTED]	020118	02-A-IGLESI A	04/10/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	SOLIDARIDAD RURAL	Sin Decreto, Cartera 5	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	A 00411	[REDACTED]	010110 1	01-01-04 P.2	05/06/2013	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.



Región	Cartera	Decreto	Proyecto	Código Único del Beneficiario	NOMBRE	Código del Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Observación
I	SOLIDARIDAD RURAL	Sin Decreto, Cartera 5	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	AA00067	[REDACTED]	0101101	01-23-07 POTRE	03/09/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	A 00413	[REDACTED]	0101101	01-45-10 POTRE	31/10/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	AA00096	[REDACTED]	0101101	01-09-02 POTRE	17/01/2013	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	AC00073	[REDACTED]	0101101	01-62-04 POTRE	06/02/2013	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
I	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 LA LABOR (DAC-BANC)	AD00236	[REDACTED]	0101101	01-03-04 POTRE	03/09/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 ATIICOYO NORTE (LA QUINTA)	OG00018	[REDACTED]	040119	02-A-52 BRISA	12/07/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 ATIICOYO NORTE (LA QUINTA)	S 00702	[REDACTED]	040119	02-D-04 CHACA	15/03/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 SAN JUAN Y SAN ISIDRO	AM00037	[REDACTED]	050138	01-A-2-11-B	11/06/1998	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 RANCHO TATUANO	MC00559	[REDACTED]	050103	02-I-01	22/02/2006	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 RANCHO TATUANO	R 02250	[REDACTED]	050103	01-13-18	13/09/2006	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 RANCHO TATUANO	SM00108	[REDACTED]	050103	01-13-21	13/09/2006	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 RANCHO TATUANO	TD00054	[REDACTED]	050103	02-I-10	22/02/2006	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 EL TRANSITO (COMPRA/VENTA)	DM00008	[REDACTED]	050147	01-01-24	14/03/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.

Región	Cartera	Decreto	Proyecto	Código Único del Beneficiario	NOMBRE	Código del Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Observación
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 EL TRANSITO (COMPRA/TA)	FS00007	[REDACTED]	050147	01-02-12	09/02/2011	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PARCELA No. 3 HACIENDA SAN JOSE ARRAZOLA Y EL GUAYACAN No. 1	156450	[REDACTED]	061801	01-12-3	29/10/2014	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	SOLIDARIDAD RURAL	Sin Decreto, Cartera 5	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOR EÑO	AA00070	[REDACTED]	040115	01-02-31 P.1	05/12/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 RANCHO TATUANO	A 01930	[REDACTED]	050103	02-E-02 P-14	07/11/2007	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOR EÑO	ED00039	[REDACTED]	040115	01-01-62 P.1	18/10/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOR EÑO	LC00041	[REDACTED]	040115	01-01-66 P.1	22/05/2013	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOR EÑO	O 00055	[REDACTED]	040115	01-01-69 P.1	15/08/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOR EÑO	RE00011	[REDACTED]	040115	01-01-67 P.1	18/10/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
II	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 BANCO SALVADOR EÑO	RH00048	[REDACTED]	040115	01-01-105 P.1	27/02/2013	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	NUEVAS OPCIONES	Decreto 699, Cartera 6	PROYECTO AS400 LAS HOJAS #2	D 00224	[REDACTED]	080119	02-A-340	25/01/1996	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 EL NILO I	H 00879	[REDACTED]	080110	01-02-04	11/04/2000	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.



Región	Cartera	Decreto	Proyecto	Código Único del Beneficiario	NOMBRE	Código del Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Observación
III	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 EL NILO I	NM00021	[REDACTED]	080110	01-01-03	11/04/2000	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 SAN ANTONIO PAREDES	L 00305	[REDACTED]	080143	01-04-14	04/02/1993	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 LAS HOJAS II (DAC)	G 01886	[REDACTED]	080168	01-06-1-02	20/12/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 EL SALTO	BG00005	[REDACTED]	100168	01-02-17	26/09/2007	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 EL SALTO	GV00022	[REDACTED]	100168	01-03-37 P.2	22/04/2010	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 HACIENDA LOMBARDI A	CD00139	[REDACTED]	080157	01-32-05 L.A.3	15/02/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 TEHUACAN	CG00080	[REDACTED]	100110	01-22-08 CAYET	28/06/2007	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 2	PROYECTO AS400 SANTO TOMAS	CE00008	[REDACTED]	080112	02-S/N-LEVANGE	19/04/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J. LAS FLORES	BH00038	[REDACTED]	080113	02-H-04 P.7	14/09/2011	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J. LAS FLORES	CC00298	[REDACTED]	080113	02-E-08 P.4	19/10/2011	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J. LAS FLORES	D 00396	[REDACTED]	080113	02-E-01 P.4	07/03/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J. LAS FLORES	FD00116	[REDACTED]	080113	02-E-17 P.4	22/09/2011	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 ESCUINTLA (COP.SN.J.	HS00068	[REDACTED]	080113	02-E-05 P.4	22/09/2011	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107

<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.



Región	Cartera	Decreto	Proyecto	Código Único del Beneficiario	NOMBRE	Código del Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Observación
			LAS FLORES						
III	BENEFICIARIOS DE ACUERDOS DE PAZ	Sin Decreto, Cartera 7	PROYECTO AS400 SANTA CATARINITA	A 00257		100152	01-A.P.-22	27/05/1996	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 BONANZA (DAC)	AM00106		080152	01-03-08 P.12	15/11/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 BONANZA (DAC)	F 00032		080152	01-01-06 P.12	30/09/2010	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 BONANZA (DAC)	GC00077		080152	01-02-07 P.12	31/10/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 BONANZA (DAC)	GM00108		080152	01-04-11 P.12	12/12/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
III	DECRETO LTD	Sin Decreto, Cartera 12	LOTIFICACION EL PLAYON I	170608		101119	02-D-22	08/12/2017	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 LA PIRAGUA (EL CARRIZAL)	FM00042		110153	04-MANG-01 Z-A	12/09/2007	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 EL MARILLO V	CD00391		1101116	01-02-43	25/11/2009	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 EL MARILLO V	R 02307		1101116	01-02-31	28/10/2009	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 EL JOBAL (DAC)	HE00022		110174	01-01-01	25/01/2012	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	C 02152		110176	02-Q-07	09/12/2004	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	GD00248		110176	01-06-02	09/12/2004	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	HR00106		110176	01-06-06	09/12/2004	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 JALAPA (DAC-BANC-AGR)	SG00108		110176	02-O-02	09/12/2004	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.

Región	Cartera	Decreto	Proyecto	Código Único del Beneficiario	NOMBRE	Código del Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Observación
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 NANCUCHI NAME (DAC-AGR)	AC00211	[REDACTED]	110181	02-B-60	11/03/2009	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 NANCUCHI NAME (DAC-AGR)	C 02270	[REDACTED]	110181	02-A-132 P.2	04/02/2010	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	BENEFICIARIOS DE ACUERDOS DE PAZ	Sin Decreto, Cartera 7	PROYECTO AS400 HACIENDA MONTECRISTO LAS NIEVES EL ZUNGANITO	A 00333	[REDACTED]	1101124	01-A.P.-48	09/06/1994	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 NANCUCHI NAME #3	B 00439	[REDACTED]	110126	02-GRAL-49	18/04/2002	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NVAS OPCIONES CONTADO	Sin Decreto, Cartera 2	PROYECTO AS400 NANCUCHI NAME #4	SA00006	[REDACTED]	110127	02-E-9-57	27/01/2005	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NVAS OPCIONES CONTADO	Sin Decreto, Cartera 2	PROYECTO AS400 NANCUCHI NAME #4	SE00001	[REDACTED]	110127	02-E-9-54	27/01/2005	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 LA CARRERA	A 00968	[REDACTED]	110109	01-09-08	03/03/1994	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 LA CARRERA	BD00114	[REDACTED]	110109	02-A-2-89-3	21/03/2007	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 LA CARRERA	CL00039	[REDACTED]	110109	01-05-02	03/03/1994	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 LA CARRERA	M 01441	[REDACTED]	110109	01-05-01	03/03/1994	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	CV00014	[REDACTED]	110107	01-03-01 P.2	05/01/2011	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
IV	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 FINCA LA CABAÑA	RV00017	[REDACTED]	110107	01-02-06 P.3	03/06/2010	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
V	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 LA REFORMA	AC00131	[REDACTED]	120123	02-GRAL-52 CERR O	06/04/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
V	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 LA REFORMA	AC00132	[REDACTED]	120123	02-GRAL-19 CERR O	07/06/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107

<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.

Región	Cartera	Decreto	Proyecto	Código Único del Beneficiario	NOMBRE	Código del Proyecto	Crédito (Nomenclatura del Inmueble)	Fecha de Otorgamiento	Observación
V	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 LA REFORMA	CA00080	[REDACTED]	120123	02-GRAL-34 SALAM	05/04/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
V	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 LA REFORMA	CA00081	[REDACTED]	120123	02-GRAL-49 CERR O	06/04/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
V	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 LA REFORMA	CV00102	[REDACTED]	120123	02-GRAL-39 CERR O	06/04/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
V	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 LA REFORMA	FG00021	[REDACTED]	120123	02-GRAL-5	06/04/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
V	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 LA REFORMA	O 00400	[REDACTED]	120123	02-GRAL-48	07/06/2001	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
V	SECTOR TRADICIONAL	Sin Decreto, Cartera 1	PROYECTO AS400 LA PIEDAD	MC00096	[REDACTED]	120103	02-C-03	27/10/2010	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
V	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 MAYUCAQ UIN	CH00091	[REDACTED]	120111	02-B-97	31/01/2007	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
V	NUEVAS OPCIONES	Sin Decreto, Cartera 6	PROYECTO AS400 MAYUCAQ UIN	R 02615	[REDACTED]	120111	02-K-11	13/12/2006	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.
V	CAMPESINOS SIN TIERRA	Sin Decreto, Cartera 8	PROYECTO AS400 LA PABAYES	RG00060	[REDACTED]	120141	02-D-02 P.1	03/11/2011	No se presentó Escritura y mutuo hipotecario.

La Ley Para la Adjudicación de Tierras Adquiridas por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) con Anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, Decreto de la Junta Revolucionaria de Gobierno N° 842 del 28 de octubre de 1981, publicado en el Diario Oficial N° 198 Tomo 273 del 28 de octubre de 1981, establece:

Artículo 17: El traspaso del dominio se hará por escritura pública y en ella se estipulará obligatoriamente en pacto de cogestión en los términos concebidos en la Ley Básica de la Reforma Agraria, así como todas las demás obligaciones, modos y condiciones a que se sujeta la adjudicación.

La Ley de Creación del ISTA, Diario Oficial 120, Tomo 247, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de junio de 1975, establece:



Artículo 70: Los contratos relacionados con el Proceso de Transformación Agraria deberán reunir los elementos esenciales y las formalidades requeridas por el Código Civil para su existencia, y los especiales que por esta ley se determinan.

Artículo 71: El ISTA mediante contratos de venta al contado, venta a plazos y arrendamiento con promesa de venta, adjudicará inmuebles destinados para el desarrollo de proyectos de transformación agraria, a los beneficiarios que reúnan los requisitos que esta ley establece.

La Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales, y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria de fecha 31 de mayo de 1996, establece:

Artículo 3: La transferencia de tierras y demás bienes agrarios a favor de los adjudicatarios del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se realizará por escritura pública de compraventa; si el precio se paga a plazos, la venta deberá efectuarse con garantía hipotecaria.

El Manual de Funciones del ISTA, vigente del 27 de febrero de 2013 al 1 de junio de 2017 y El Manual de Funciones del ISTA, vigente del 02 de junio de 2017, establece:

GERENCIA LEGAL

2.2 Funciones básicas:

- Coordinar, programar y controlar todas aquellas actividades relacionadas al proceso de elaboración de escrituras.
- Coordinar, dirigir y controlar la escrituración de todos los casos que estén pendientes, pertenecientes al Sector Tradicional, (propiedades adquiridas con anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria).

JEFE/A DEPARTAMENTO DE ESCRITURACIÓN

2.2 Funciones básicas:

- Coordinar, elaborar, instrumentos públicos o privados (de diferente naturaleza), cancelaciones de hipotecas, certificaciones y otros documentos, de los diferentes decretos legislativos que son aplicables por el ISTA.

El Manual de Organización del ISTA, vigente durante el periodo del 25 de junio de 2015 al 05 de octubre de 2016 y el Manual de Organización vigente durante el periodo del 06 de octubre de 2016 a la fecha establece:

GERENCIA LEGAL

6. Funciones

- 6.1. Coordinar todas aquellas actividades relacionadas a la escrituración.
- 6.2 Realizar un trabajo conjunto con el CNR, para agilizar procesos de escrituración.
- 6.14. Coordinar y dirigir la escrituración de todos los casos que estén pendientes en el Sector Tradicional (propiedades adquiridas con anterioridad a la Reforma Agraria)".



DEPARTAMENTO DE ESCRITURACIÓN

6. Funciones

6.2. Elaborar programación semanal de escrituración (Regionalizada), de solicitudes de adjudicación de inmuebles aprobadas.

6.3. Generar y actualizar la elaboración de Escrituras en el Sistema Integrado de Escrituración.

6.4. Elaborar, confrontar e imprimir en Libro de Protocolo las Escrituras Públicas.

6.6. Elaborar escrituras de compra ventas, daciones en pago, cancelaciones de hipotecas, correspondientes a los decretos 207, 839 (FINATA), y Banco de Tierras, previo análisis de cada caso o expediente.

LA GUÍA ACTIVIDADES GLOBALES DE LA GERENCIA LEGAL, de fecha 7 de noviembre de 2014, establece:

10. DESARROLLO

10.1. COORDINAR, PROGRAMAR Y CONTROLAR TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES RELACIONADAS AL PROCESO DE ELABORACIÓN DE ESCRITURAS.

La función de la Gerencia Legal debe ser desarrollada con base en los requerimientos establecidos por la Presidencia Institucional a fin de realizar eficientemente el cumplimiento de metas en el proceso de escrituración garantizando la seguridad jurídica a favor de los Beneficiarios y Beneficiarias del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.

10.2. REALIZAR UN TRABAJO DE FORMA CONJUNTA CON EL CENTRO NACIONAL DE REGISTRO (CNR), PARA AGILIZAR EL PROCESO DE REGISTRO DE DOCUMENTOS.

Se realizará un trabajo en conjunto con el Centro Nacional de Registros en función de agilizar el proceso de escrituración para los Beneficiarios y Beneficiarias del ISTA.

10.7. COORDINAR Y CONTROLAR TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS, A FAVOR DE BENEFICIARIOS Y BENEFICIARIAS DE LA REFORMA AGRARIA Y OTROS PROGRAMAS QUE EJECUTA EL ISTA.

Promover y controlar la inscripción eficiente de los documentos que deben de ser inscritos en los diferentes registros de la propiedad a favor de la Institución, a favor de los Beneficiarios y Beneficiarias de la reforma agraria y de los distintos proyectos pertenecientes al sector tradicional y sector reformado.

10.11. COORDINAR, DIRIGIR Y CONTROLAR LA ESCRITURACIÓN DE TODOS LOS CASOS QUE ESTÉN PENDIENTES PERTENECIENTES AL SECTOR TRADICIONAL (PROPIEDADES ADQUIRIDAS CON ANTERIORIDAD A LA LEY BÁSICA DE LA REFORMA AGRARIA).

Legalizar la tenencia de la tierra de los Beneficiarios y Beneficiarias del Sector Tradicional a través de la elaboración de escrituras de compraventas".



EL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS DEL ISTA, de fecha 17 de diciembre de 2014, establece:

"11.25 elaboración de escrituras individuales de compraventa o transferencia.

11.25.1 procedimiento (480.1): elaboración de escritura individual

No. De acción	Responsable	Descripción	Referencias
10	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Recibe información para elaborar las escrituras individuales de Departamento Registro: • Copia de la razón de inscripción de la D.C.D Departamento de Asignación Individual y Avalúos: • Solicitudes en concepto de actualización. Gerencia Legal: • Solicitudes de nuevas opciones (casos por primera vez), • Solicitudes de re adjudicaciones y resolución legal.	Matriculas de D.C.D. Copia de la Razón de la Descripción De la D.CD. Boletas de Aprobación Por el CNR Acuerdo de J.D.
20	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Distribuye documentos a los colaboradores jurídicos de acuerdo a la región del inmueble que corresponde.	
30	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Recibe documentación y verifica matriculas que consta en solicitudes y documentos personales, punto de acta de junta directiva, listado de valores y extensiones (áreas asignadas de inmuebles y precios), resoluciones. Si hay problemas en las solicitudes de datos o diferencia de estos se envía el caso al Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Proyectos de Parcelación o incluso oficina regional. Si no hay problemas, solicita constancias financieras o tablas de amortización por beneficiario o beneficiaria al Depto. De Crédito y Cobros.	
40	Jefe/a y Colaborador/a Jurídico del Departamento de Escrituración	Programan escrituración elaborando listado de beneficiarios y beneficiarias por hacienda o proyecto.	
50	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Determina el lugar, fecha y hora que se llevara a cabo el acto de firma de escritura, en coordinación con oficinas regionales.	
60	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Entrega a los colaboradores jurídicos la programación para que establezcan prioridades.	
70	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Elabora la escritura y realiza la confrontación de documento de beneficiarios y beneficiarias, (matricula, forma de pago, áreas, documentación personal, etc.).si detecta errores, se corrigen.	
80	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Imprime e incorpora el documento elaborado en libro de protocolo.	
90	Colaborador/a Jurídico de	Elabora el índice con la información necesaria (número de escritura, libro, titular, etc.).	

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107

<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.



No. De acción	Responsable	Descripción	Referencias
	Escrituración		
100	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Revisa el Índice, saca folio de libro de protocolo para recopilar firmas.	
110	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Prepara paquete de escrituras, para realizar la recolección de firmas a los beneficiarios y beneficiarias, en cada región o hacienda debidamente programada.	
120	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Realiza en oficina regional el acto de firma de escrituras en el lugar y día establecido, según programación realizada en coordinación con oficinas regionales.	
130	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	En vista del resultado de firma de escrituras, realiza suspensión de escrituras en casos de que los beneficiarios o beneficiarias se encuentren fallecidos, fuera del país, de domicilios desconocidos.	
140	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Revisa folios y elaboran nota de envío de escrituras a presidencia institucional con visto bueno de gerente/a legal.	
150	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Recibe los folios firmados por Presidencia.	
160	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Cita al notario correspondiente para el cierre de escrituras.	
170	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Cerradas cada una de las escrituras, realiza el fotocopiado y sellado de la escritura matriz, que puede ser de 4 a 5 testimonios: • Si la escritura se elaboró con mutuo hipotecario, saca un testimonio a favor de ISTA (primera hipoteca) adicional y es enviada a inscripción al CNR. • Si la escritura no se elaboró con mutuo hipotecario, saca 4 copias de la escritura: • A nombre del beneficiario o beneficiaria • Archivo ISTA • Sección del notariado de Corte Suprema de Justicia • Archivo de notario	
180	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Elabora el escrito "de paso ante mí", para cada una de las copias y destinatarios.	
190	Colaborador/a jurídico de Escrituración	Cita al notario correspondiente para firma de testimonios.	
200	Colaborador/a jurídico de Escrituración	Proporciona al notario las copias de las escrituras, el Notario firma cada testimonio de cada copia.	
210	Jurídico de Escrituración	Elabora carátula y envíos del testimonio de escritura a favor del beneficiario o beneficiaria o ISTA (mutuo).	



No. De acción	Responsable	Descripción	Referencias
220	Colaborador/a jurídico de Escrituración	Entrega a jefe/a del departamento de registro escritura para que sea presentada e inscrita en el Centro Nacional de Registros.	
230	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Distribuye las copias restantes a: • Archivo ISTA • Sección del notariado de Corte Suprema de Justicia • Archivo de notario	
240	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Carga en Sistema SIIE y manda la información de la elaboración y remisión de la escritura.	
		Fin del proceso".	

EL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS DEL ISTA, de fecha 19 de septiembre de 2016, establece:

11.25 elaboración de escrituras individuales de compraventa o transferencia.

11.25.1 procedimiento (480.1): elaboración de escritura individual

No. De acción	Responsable	Descripción	Referencias
10	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Recibe información para elaborar las escrituras Individuales de: Departamento Registro: • Copia de la razón de inscripción de la D.C.D Departamento de Asignación Individual y Avalúos: • Solicitudes en concepto de actualización. Gerencia Legal: • Solicitudes de nuevas opciones (casos por primera vez), • Solicitudes de re adjudicaciones y resolución legal • Solicitudes de casos finata-banco de tierras.	Matriculas de D.CD Copia de la Razón de la Descripción De la D.CD. Boletas de Aprobación Por el CNR Acuerdo de J.D.
20	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Distribuye documentos a los colaboradores jurídicos según corresponda.	
30	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Recibe documentación y verifica matriculas que consta en solicitudes y documentos personales, punto de acta de Junta Directiva, listado de valores y extensiones (áreas asignadas de inmuebles y precios), resoluciones. Si existen observaciones en las solicitudes de datos o diferencia de estos se envía el caso al Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Proyectos de Parcelación o incluso oficina regional. Si no existen observaciones, solicita constancias Financieras o tablas de amortización por beneficiario o Beneficiaria al Depto. De crédito y Cobros.	



No. De acción	Responsable	Descripción	Referencias
40	Jefe/a y Colaborador/a Jurídico del Departamento de Escrituración	Elaboran listado de beneficiarios y beneficiarias por hacienda o proyecto en el sistema de programación de Escrituras	
50	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Determina el lugar, fecha y hora que se llevara a cabo el acto de firma de escritura, en coordinación con oficinas regionales.	
60	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Entrega a los colaboradores jurídicos la Programación para que establezcan prioridades.	
70	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Elabora la escritura y realiza la confrontación de documento de beneficiarios y beneficiarias, (matricula, forma de pago, áreas, documentación personal, etc.).si detecta errores, se corrigen.	
80	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Imprime e incorpora el documento elaborado en libro de Protocolo que se le asigna.	
90	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Elabora el índice en el sistema de programación de Escrituras con la información necesaria (número de escritura, libro, titular, etc.).	
100	Jefe/a Departamento de Escrituración	Remite a la unidad de informática por medio de nota listado de índice para que sea ingresada al SSE.	
110	Técnico/a de Informática	Ingresa al SSE, información recibida de los índices.	
120	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Revisa el índice, saca folio de libro de protocolo para Recopilar firmas.	
130	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Prepara paquete de escrituras, para realizar la Recolección de firmas a los beneficiarios y beneficiarias, en cada región o hacienda debidamente Programada.	
140	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Realiza en oficina regional el acto de firma de escrituras en el lugar y día establecido, según programación realizada en coordinación con oficinas Regionales.	
150	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	En vista del resultado de firma de escrituras, realiza Suspensión de escrituras en casos de que los Beneficiarios o beneficiarias se encuentren fallecidos, fuera del país, de domicilios desconocidos u otros Casos de fuerza mayor.	
160	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Revisa folios y elaboran nota de envío de escrituras a presidencia institucional con visto bueno de gerente/a legal.	
170	Jefe/a del Departamento de	Recibe los folios firmados por Presidencia.	



No. De acción	Responsable	Descripción	Referencias
	Escrituración		
180	Jefe/a del Departamento de Escrituración	Cita al notario correspondiente para el cierre de Escrituras.	
190	Técnica/o de Escrituración	Cerradas cada una de las escrituras, realiza el Fotocopiado y sellado de la escritura matriz, que puede Ser de 4 a 5 testimonios: • Si la escritura se elaboró con mutuo Hipotecario, saca un testimonio a favor de ISTA, (primera hipoteca) adicional y es enviada a Inscripción al CNR • Si la escritura no se elaboró con mutuo Hipotecario, saca 4 copias de la escritura: ✓ A nombre del beneficiario o beneficiaria ✓ Archivo ISTA ✓ Sección del notariado de Corte Suprema de Justicia ✓ Archivo de notario	
200	Técnica/o de Escrituración	Elabora el escrito "de paso ante mí", para cada una de las copias y destinatarios.	
210	Jefa/e Depto. de Escrituración	Cita al notario correspondiente para firma de testimonios.	
220	Técnica/o de Escrituración	Proporciona al notario las copias de las escrituras, el Notario firma cada testimonio de cada copia.	
230	Técnica /o Jurídico de Escrituración	Elabora carátula y envíos del testimonio de escritura a favor del beneficiario o beneficiaria o ISTA (mutuo).	
240	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Entrega a Jefe/a del Departamento de Registro Escritura para que sea presentada e inscrita en el Centro nacional de registros.	
250	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Distribuye las copias restantes a: • Archivo ISTA • Sección del notariado de Corte Suprema de Justicia • Archivo de notario	
260	Colaborador/a Jurídico de Escrituración	Carga en SIIE y en el sistema de programación de Escrituras las generales de la elaboración del Documento y remite por medio de nota a la unidad de Informática el listado de testimonios para ser Actualizados en el SSE.	
270	Técnico/a de Informática	Incorpora al SSE la fecha del envío de testimonios al Depto. De registro.	
		Fin del proceso".	

La deficiencia se origina debido a la falta de efectividad por parte de la Gerencia Legal y Departamento de Escrituración para inscribir en el Centro Nacional de Registro CNR, las escrituras, de los créditos señalados correspondientes a beneficiarios de tierras adjudicadas.



Como consecuencia, los beneficiarios de tierras y el ISTA, se encuentran en una condición de inseguridad jurídica o de respaldo frente a terceros respecto a la propiedad de los inmuebles adquiridos o transferidos; situación que también, pone en riesgo realizar una efectiva gestión de cobros y recuperación de la deuda agraria.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

El Jefe del Departamento de Escrituración del ISTA que fungió durante el periodo del 01 de septiembre de 2015 al 31 de diciembre de 2017, a través de nota de referencia SGL-05-431-18 de fecha 14 de junio de 2018, manifestó:

"Cuando se implementó el proceso de Reforma Agraria hace más de treinta años, en muchos casos se levantaron Actas de Expropiación en las que únicamente se indicaba el área en casos de segregaciones y no se establecieron los rumbos, además las descripciones técnicas no eran correctas y las actas no eran presentadas al Registro de la Propiedad, para proceder a las inscripciones correspondientes. Además existen inmuebles adquiridos con problemas legales, que únicamente pueden ser solventados por vía judicial; no obstante, las administraciones anteriores de ISTA procedieron a entregar escrituras, sin haber saneado los inmuebles, desde el punto de vista legal y catastral; y en vista, que tenemos un listado de adjudicaciones a quienes les fueron asignados inmuebles que actualmente al revisar planos de Catastro no concuerdan con la realidad física medidas de las propiedades y en aquel momento no se contaba con un inventario de los inmuebles remedidos y se trabajaban las escrituras de compraventas con antecedentes descontando del área general del inmueble a segregar y solo se mencionaba el resto registral.

Las administraciones anteriores no se preocuparon en resolver estos casos y entregaron las escrituras a los adjudicatarios que se les otorgo las propiedades, solamente se les asignaron los inmuebles dejando sin seguridad jurídica o el respaldo respectivo frente a terceros; por lo que se establece que el incremento de casos pendientes, fue responsabilidad de las autoridades que estuvieron a cargo en esos años en esta institución; lo cual, ha sido un problema social, porque nunca se les entregaron las escrituras al campesino por parte de las Administraciones del pasado, haciendo que el problema se aumentara a esta fecha. Además, no se ha tenido conocimiento de que la Corte de Cuentas haya hecho el señalamiento sobre el incumplimiento en esos periodos, los cuales son de acuerdo al detalle que ustedes han determinado de más de quince y hasta treinta años de antigüedad, lo cual es responsabilidad de esas administraciones que asignaron propiedades sin escriturar.

Considerando que nuestra labor ha sido amplia en proceder a legalizar la propiedad a favor de los beneficiarios y de sus grupos familiares según lo establece el Decreto 719 de fecha 31 de mayo de mil novecientos noventa y seis, en el artículo 29. La transferencia del Dominio de inmuebles que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria realice a favor de los beneficiarios y adjudicatarios individuales, se hará a su grupo familiar, en proindivisión y por partes iguales, quienes solamente podrán transferirlo en su caso, a otro adjudicatario de tierras o beneficiario de la Reforma Agraria sin tierras, o que, teniéndola, esta no exceda de siete hectáreas. Esta Institución ha trabajado arduamente

con los recursos disponibles para efectos de entrega masiva de escrituras en coordinación con las diferentes unidades y departamentos que conforman la institución y el cumplimiento de las metas del Quinquenio.

Consideramos que el señalamiento no es apegado a una realidad ya que las causas de esas propiedades adjudicadas no escrituradas, se debe a que las administraciones pasadas no escrituraban la mayoría de propiedades, solo eran asignadas, habiendo ocasionado una gran carga pendiente de escrituras lo cual ha incrementado gradualmente la escrituración de la tierra a los beneficiarios".

La Ex Gerente Legal del ISTA que fungió durante el periodo del 14 de septiembre de 2015 al 31 de diciembre de 2017, a través de nota de fecha 14 de junio de 2018, manifestó lo siguiente:

"Al respecto vengo a EXPONERLE lo siguiente:

- I. Que efectivamente tal como lo estipula el artículo 71 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y demás disposiciones legales enunciadas en su informe, el ISTA debe transferir los inmuebles adjudicados mediante la figura legal de "...Contratos de venta al contado, venta a plazos y arrendamiento con promesa de venta", y con...garantía hipotecaria si el precio se paga a plazos...". Sin embargo, para que esa figura legal se puntualice, previo a los actos de "COORDINACIÓN" de la Gerencia Legal, es necesario llevar a cabo una serie de actos básicos y esenciales tales como: Técnicos y de campo, para culminar con la respectiva transferencia.
- II. Que el ISTA en administraciones anteriores afronto un extraordinario desorden administrativo, el cual tal como es del conocimiento de los diferentes equipos de auditorías realizadas por parte de esa Corte de Cuentas de la Republica, ha ido siendo superado con el transcurso de las acciones administrativas y legales ejecutadas desde finales del año 2009 a la fecha; dentro de ello, existieron un "sin número de adjudicaciones", que no fueron concretadas con la escrituración de los inmuebles, debido a que no existían proyectos desarrollados para generarles matrícula a cada inmueble y poder transferírseles a sus beneficiarios de forma inmediata.
- III. Que, con la finalidad de superar tanta escrituración pendiente, autoridades del ISTA anualmente comenzaron a programar el desarrollo de proyectos para ir superando la mora pendiente, (para muestra los documentos relacionados en su informe que la mayoría de ellos datan del 2009 hacia atrás.)
- IV. Culminar con la escrituración conlleva la movilización del aparataje institucional, que inicia con la identificación del proyecto, la zona donde están ubicados los inmuebles, si existe acceso y seguridad personal en la zona para que los técnicos puedan realizar el levantamiento topográfico del inmueble general, digitalización de planos, trámites ante el Centro Nacional de Registros para la aprobación de los mismos, generalmente en los proyectos se realizan actos intermedios como "REUNIONES DE INMUEBLES", y "REMEDIACIONES DE INMUEBLES", de los cuales hay que tramitar también la aprobación de los planos. Después es necesario ejecutar el proyecto, delimitar cuantos inmuebles lo conforman y elaborar otro instrumento denominado "DESMEMBRACIÓN EN CABEZA DE SU DUEÑO", presentarlo a inscripción para que el CNR le genere matrícula a cada inmueble, y hasta ese momento la GERENCIA LEGAL puede llevar a cabo los actos de coordinación con el Departamento de Escrituración para elaborar



el instrumento público correspondiente.

- V. Aunado a ello, existen otros factores esenciales previos a la escrituración los cuales a groso modo son:
- Ubicar a cada uno de los beneficiarios junto a su grupo familiar para verificar DUI, NIT, Partidas de Nacimiento cuando hay menores de edad. Que no haya errores de identidad, del nombre, y del parentesco.
 - A este nivel también se pueden encontrar casos de personas fallecidas o que han emigrado a otros lugares, lo cual impide concretar la escrituración.
- VI. El ISTA de acuerdo a sus estadísticas, con los pocos RECURSOS materiales, económicos y principalmente humanos, ha escriturado más de 50,000 instrumentos públicos en estos últimos dos periodos, pero es una tarea ardua, que se va programando periódicamente, y en muchos casos las instrucciones y directrices son giradas de forma verbal. Debido a que se vuelve materialmente imposible, girar notas para que se elaboren ese volumen de escrituras, para eso, el mismo personal de la Gerencia Legal y la Gerencia de Desarrollo Rural se encarga de ir preparando y depurando el expediente de cada beneficiario y su grupo familiar, el cual se envía al Departamento de Escrituración al estar completo. No obstante, el mismo personal de escrituración afronta una serie de dificultades al elaborar y programar las fechas de firmas; siendo el caso, que, para acercarse a la gente, se programan firmas de escrituras en las propiedades donde se desarrollan los proyectos o en las oficinas relacionadas, y en ese momento todavía se encuentran con casos especiales, tales como:
- Que la gente ya no aparece a firmar, y los instrumentos públicos se suspenden por falta de firma;
 - Que han fallecido;
 - Que se han ido del lugar por la delincuencia;
 - Que ya no quieren los inmuebles;
 - Que se han discutido entre el mismo grupo familiar y no todos quieren firmar;
 - Que los padres de los menores de edad no llegan a firmar para ejercer la representación legal de los mismos;
 - Que algunos de los beneficiarios están enfermos, ya que en su mayoría son adultos mayores;
 - Entre un misceláneo de casos, situaciones y factores, que no permiten concluir el proceso de escrituración.
- VII. Por ende, la situación de cada caso no se limita a girar la instrucción de escriturar, sino a todos los factores internos y externos que he enunciado.
- VIII. Aunado a ello, he revisado cada uno de los créditos relacionados, en los cuales se estableció como observación que: "No se presentó Escritura", los cuales fueron otorgados con antelación al ejercicio de mis funciones como Gerente Legal del ISTA. Con relación a que no se presentó escritura, no estoy de acuerdo debido a que la única certeza de ello sería consultar cada una de las matrículas de los inmuebles (adjudicados por el ISTA), en el Centro Nacional de Registros, para determinar con exactitud si no existe documento presentado y probablemente observado pendiente de inscripción. Lo cual solamente puede ejecutarse a nivel institucional.
- IX. Por otra parte, en su mayoría de casos citados en su informe, tales como la HACIENDA ZAPOTITAN, EL CAPRICHIO, MONARES, GUAYAPA, METALIO entre otros, aun no se han concluido el desarrollo de los proyectos, ya que no existen los suficientes

- recursos humanos y económicos, para ejecutar todos los proyectos al mismo tiempo.
- X. Finalmente, es necesario concluir que el ISTA de conformidad a su Ley de Creación, ejecuta dos actos medulares y esenciales dentro de su proceso para beneficiar a cada una de las personas que lo solicitan, a saber, así:

Primero: **LA ADJUDICACIÓN:** Consiste en un Acto Administrativo emanado de la Junta Directiva, mediante el cual en lo medular se acuerda que los peticionarios junto a su grupo familiar reúnen los requisitos legales para ser beneficiario de los diferentes programas desarrollados por el ISTA, y se emite un Acuerdo en el que se establece los datos principales del inmueble, el área, el precio, entre otros. (Es como una especie de carta de aprobación de crédito). Con ese acto administrativo el Departamento de Créditos procede a incorporarlo en su Sistema (pero no como el sistema bancario), ya que el ISTA es una institución estatal cuyas actividades en esencia emanan de ciertos principios constitucionales; por lo que se registra la adjudicación con el valor del inmueble y se genera un crédito para el financiamiento del mismo inmueble que no pueda ser pagado al momento de la escrituración, el cual no siempre es simultaneo con la escritura.

Segundo: **LA ESCRITURACIÓN:** Consiste en un Acto Jurídico mediante el cual se otorga la TRANSFERENCIA Y TRADICIÓN DEL DOMINIO de cada uno de los inmuebles adjudicados, a través de una escritura pública; no obstante, conlleva solemnidades legales que implican la integración de elementos jurídicos como la Ley de Notariado, Código Civil, Código de Familia, entre otros. Preparar cada instrumento público conforme a los diferentes modelos que posee el Departamento de Escrituración, tanto la Compraventa como la Hipoteca, lleva grandes retos, reitero que es una ardua labor que ejecuta el personal del ISTA, con un gran volumen de documentos que se van programando gradualmente. No es una labor fácil, pero se busca ir escriturando los inmuebles, siempre y cuando los proyectos estén aprobados.

Que es lo contrario, de los créditos señalados en su informe, ya que lo primero sería verificar cada inmueble a nivel registral, si en realidad tienen o no escritura, pero conlleva un gran desgaste de recursos humanos, y principalmente que esos inmuebles en su mayoría no cuentan con proyectos aprobados.

En razón de lo anteriormente expuesto, le **SOLICITO:**

- a) Que se tomen en consideración mis argumentos, para dar por desvanecida la falta de escrituración, ya que es necesario integrar elementos técnicos, jurídicos y registrales para concluir cada caso en particular; tanto internos del ISTA como externos de sus beneficiarios;
- b) Que no obra en mi poder ninguna evidencia documental, ni digital, debido a que son documentos institucionales de exclusividad del resguardo y titularidad del ISTA, y de sus beneficiarios y beneficiarias. Por lo cual no agrego documentos.

Quedo a la espera que se resuelva favorablemente, o de aportar otros elementos que se estimen pertinentes".

COMENTARIOS DEL AUDITOR.

Al analizar los comentarios y argumentos vertidos por el Jefe del Departamento de Escrituración que fungió durante el periodo del 01 de septiembre de 2015 al 31 de



diciembre de 2017, determinamos que estos comentarios están orientados a describir el origen de la deficiencia señalada, siendo éstos, la falta de información técnica correcta de las tierras, las cuales no eran presentadas en el Registro de la Propiedad para proceder a las inscripciones correspondientes, por otra parte, aduce que existen inmuebles adquiridos con problemas legales que únicamente pueden ser solventados por vía judicial; además manifiesta, que administraciones anteriores del ISTA procedieron a entregar escrituras sin haber saneado los inmuebles, aduciendo que dichas administraciones son las responsables del incremento de casos de inmuebles sin su respectiva escritura, **sin embargo**, la descripción de las acciones pasadas nos da un preámbulo de la deficiencia, pero no se presenta evidencia de las acciones o gestiones individualizadas y concretas realizadas para cada caso observado durante su periodo de actuación, a pesar que es evidente que la deficiencia señalada persiste; ya que no se hace referencia ni se evidencia si se ha iniciado el procesos de escrituración en cada uno de los casos. Así mismo, respecto al comentario que la deficiencia es "responsabilidad de esas administraciones que asignaron propiedades sin escriturar" se comenta que al asumir el cargo se adquieren las responsabilidades del mismo incluyendo realizar la función de gestionar los casos pendientes, como lo son los de la presente observación.

Respecto al comentario sobre que "no se ha tenido conocimiento de que la Corte de Cuentas haya hecho el señalamiento sobre el incumplimiento en esos periodos enmarcados desde la creación del ISTA en 1976 hasta el 2009", hacemos de su conocimiento que, de conformidad a la Técnica de auditoria, se trabaja conforme a muestra, es decir que, no se evalúa el 100% de la transacciones o procesos realizados, como en el presente caso, del cual pueden existir más casos sin escrituración sin señalar, debido a que han sido seleccionados mediante muestra; pero que esa Administración está en la obligación de depurar cada uno de los mismos.

Contrario a lo manifestado por la administración sobre que "el señalamiento no es apegado a una realidad ya que las causas de esas propiedades adjudicadas no escrituradas se deben a que las administraciones pasadas no escrituraban la mayoría de propiedades" comentamos que a pesar que son procesos realizados en el pasado, siguen siendo gestiones pendientes de realizar por la administración actual del ISTA, a fin de solventar los casos que siguen sin escrituración. Por lo tanto, ante la falta de evidencia que contribuya a poder evaluar y desvanecer la observación, consideramos que esta **se** mantiene

Al evaluar los comentarios y argumentos vertidos por la **Exgerente Legal del ISTA**, que **fungió durante el periodo del 14 de septiembre de 2015 al 31 de diciembre de 2017**, determinamos que estos comentarios están orientados a explicar las razones por las cuáles no se cuenta con escritura de la propiedad y mutuo hipotecario de los adjudicatarios de los inmuebles que se detallan en la deficiencia señalada, sin embargo, no se presenta evidencia de las gestiones realizadas para solventar la problemática de escrituración.

Respecto al comentario sobre "que lo primero sería verificar cada inmueble a nivel registral, si en realidad tienen o no escritura, pero conlleva un gran desgaste de recursos humanos, y principalmente que esos inmuebles en su mayoría no cuentan con proyectos



aprobados", determinamos que la deficiencia consiste en falta de escrituración y mutuo hipotecario de las parcelas adjudicadas y señaladas en la presente observación, la que aún persiste, por lo que el funcionario que asume la responsabilidad, debe gestionar o hacer las diligencias ante las instancias pertinentes para poder solventar los casos que siguen sin escrituración.

La Ex Gerente Legal que fungió durante el periodo del 01 de enero al 30 de junio de 2015, no presentó comentario alguno, a pesar de haber sido comunicada mediante nota ORD040/2017-Resultados Preliminares-7 de fecha 07 de junio de 2018.

La Ex Jefe del Departamento de Escrituración que fungió durante el periodo del 01 de enero al 01 de septiembre de 2015, no presento comentarios a pesar de haber sido notificada por medio de publicación en la Prensa Gráfica de fecha 12 de junio de 2018.

Posterior a la lectura del Borrador de Informe la Ex Gerente Legal que fungió durante el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2015, no emitió comentario alguno; no obstante, de haber sido comunicada a través de nota REF.DASEIS-134.17/2019 de fecha 20 de febrero de 2019.

Posterior a la lectura del Borrador de Informe la Ex Gerente Legal que fungió durante el periodo del 14 de septiembre de 2015 al 31 de diciembre de 2017, no emitió comentario alguno; no obstante, de haber sido comunicada a través de nota REF.DASEIS-134.18/2019 de fecha 20 de febrero de 2019.

Posterior a la lectura del Borrador de Informe el Ex Jefe del Departamento de Escrituración que fungió durante el periodo del 1 de septiembre de 2015 al 31 de diciembre de 2017, no emitió comentario alguno; no obstante, de haber sido comunicada a través de nota REF.DASEIS-134.19/2019 de fecha 20 de febrero de 2019.

Posterior a la lectura del Borrador de Informe la Ex Jefe del Departamento de Escrituración que fungió durante el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2015, no emitió comentario alguno; no obstante, de haber sido comunicada a través de Esquela en periódico de mayor circulación de fecha viernes 22 de febrero de 2019.

Por lo antes expuesto de la deficiencia se mantiene para todos los relacionados.

4. APLICACIONES CONTABLES INDEBIDAS EN LA SUBCUENTA 22411001 A EMPRESAS PRIVADAS NO FINANCIERAS.

Determinamos que en la Subcuenta 22411001 a Empresas Privadas No Financieras, se registró la transacción única, constituida por el Contrato de Crédito celebrado entre el ISTA y el Fondo de Financiamiento para la Reactivación de las Actividades Productivas (FFRAP), por \$ 45,714,285.71, realizada mediante Partida N° D-9-15, de fecha 30 de septiembre de 1990, de la cual no se han generado operaciones que pudieran afectar contablemente el saldo de dicha Subcuenta, sin embargo, al 31 de diciembre de 2017, el saldo de la misma es por \$43,380,331.87, es decir, se colige que la Subcuenta ha tenido



aplicaciones contables indebidas, sin que haya evidencia que la cuenta haya sido sujeta de depuración para corregir dichas aplicaciones contables.

La Ley de la Corte de Cuentas de la República, establece:

Artículo 26, numeral 3: "Cada entidad y organismo del sector público establecerá su propio Sistema de Control Interno Financiero y Administrativo, previo, concurrente y posterior, para tener y proveer seguridad razonable... 3) En la confiabilidad de la información".

Las Normas sobre Control Interno Contable Institucional del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Norma C.3.2, establece:

Numeral 5: "Registros Auxiliares. Las cuentas de Recursos y Obligaciones con terceros que muestren saldos deudores o acreedores permanentes o que las normas contables lo establezcan, deberán ser controlados en registros auxiliares que incluyan datos de identificación, tanto de carácter general, origen de los movimientos, como cargos y abonos de las operaciones registradas. Los saldos de los registros auxiliares deberán ser conciliados continuamente, con las cuentas de mayor respectivas".

La deficiencia se origina debido a que la Contadora Institucional ha realizado afectaciones contables indebidas a la subcuenta 22411001, modificando el saldo que debería tener la cuenta al 31 de diciembre de 2017; asimismo, por la falta de una adecuada supervisión del Jefe de la UFI, de los registros contables a cargo de la Contadora respecto a la Subcuenta 22411001.

Como consecuencia, la Subcuenta 22411001 se está subvaluando en \$2,333,953.84, al 31 de diciembre de 2017.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

El Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2016 al 31/12/2017, a través de nota REF. UAC-00-138.18 de fecha 11 de junio de 2018, manifiesto: "Sobre la base de las principales atribuciones y funciones de la Unidad Financiera las siguientes, las cuales son " 1. Dirigir la gestión financiera institucional, llevando a cabo la planificación, coordinación, integración y supervisión de las actividades de presupuesto, tesorería y contabilidad gubernamental", y " 2. Difundir y supervisar el cumplimiento de las políticas y disposiciones normativas referentes al SAFI en las entidades y organismos que conforman la institución".

Conforme a lo anterior, debo comunicar que las actividades desarrolladas por la Jefatura de la Unidad Financiera, han sido de igual manera las de supervisión en función del cumplimiento de las actividades y funciones de la Jefa del Departamento de Contabilidad.

En cuanto a la supervisión hago de su conocimiento que en relación a la subcuenta 22411001 a Empresas Privadas no Financieras, tal como lo establece su hallazgo preliminar en los años 1990, se registró la única transacción, según el contrato de Crédito celebrado entre el ISTA y el Fondo de Financiamiento para la Reactivación de la



Actividades Productivas (FFRAP), por \$45,714,285.71, de fecha 12 de septiembre de 1988, donde la Cláusula IV Amortización, establece que el Fondo pagaría mediante una sola cuota al vencimiento del plazo estipulado en este convenio. El cual vence el 12 de septiembre de 2018, al cumplirse el plazo estipulado de 30 años, tal como lo establece el Romano III del convenio original; debido a esa limitante la subcuenta 22411001, por más de 28 años no ha tenido ningún movimiento, es por eso que el Banco Central de Reserva de El Salvador, solicitó la modificación a dicho convenio con el objetivo de realizar pagos parciales lo que permitiría amortizar el saldo que refleja la cuenta antes mencionada, razón por la cual atendiendo dicha solicitud, se suscribe la modificación con base al Punto de Acta III Sesión Ordinaria N°24-2016 de fecha 16 de Agosto de 2016, el cual fue recibido por esta institución en el mes de Septiembre de 2017.

En razón de lo anterior, se ha solicitado al Presidente del Banco Central de Reserva de El Salvador según nota PRI- de fecha 12/06/2018, que remita al ISTA la documentación de soporté en poder de ese banco, con lo cual la Unidad Financiera Institucional a través del Departamento de Contabilidad, efectuará el registro contable por un monto de \$ 44,344,061.78, para amortizar el préstamo ISTA y FFRAP, previa autorización de la Junta Directiva de ISTA quedando pendiente un saldo \$1,370,223.93 el cual se liquidará al vencimiento del dicho convenio.

En cuanto a las aplicaciones contables indebidas que presenta la subcuenta 22411001 a Empresas Privadas no Financieras, le comunico que en el proceso de depuración de cuentas contables de ISTA, se determinó registros erróneas los cuales se le hizo de conocimiento al equipo de auditores de DASEIS, y con el objetivo de corregir dichas inconsistencias que fueron generadas en años anteriores y que afectan el saldo de la Deuda FFRAP, por un monto de 2,333,953.84 se ha solicitado opinión técnica a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda según nota REF-UF-03-051-2018, la cual permitirá someter a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva Institucional la reversión de las misma a efecto que la cuenta 22411001, refleje el saldo que corresponde a la Deuda FFRAP, el cual posteriormente se liquidara al ser remitida por el BCR, la liquidación de los certificados de bonos de la Deuda FFRAP.

Es importante mencionar que con la ejecución y finalización del proceso de depuración del ISTA, se ha implementado Controles Internos, que permiten conocer la situación Financiera de la Institución, de tal manera que en la auditoría Financiera realizada a la institución correspondiente al año 2016, este establece en el resumen de los resultados de la auditoria, según el numeral 1.4.3 Sobre Aspectos Financieros de Control Interno el siguiente Resultado :No se determinaron condiciones reportables de auditoria. Elemento que permitieron obtener un tipo de opinión del dictamen LIMPIO en los Estados Financieros institucionales.

El Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2015 al 31/12/2015, a través de nota REF.UFI.00.96.18 de fecha 13 de junio de 2018, manifiesto: En base al comentario de los auditores hago del conocimiento que la Subcuenta 22411001, a Empresas Privadas no Financieras, tal como lo establece su hallazgo preliminar en los años 1990, se registró la única transacción, según el contrato de crédito celebrado entre el ISTA y el Fondo de Financiamiento para la



Reactivación de las Actividades Productivas (FFRAP), por \$45,714,285.71; de fecha 12 de septiembre de 1988, donde la Cláusula IV Amortización, Establece que el fondo pagaría mediante una sola cuota al vencimiento del plazo estipulado en ese convenio, el cual vence el 12 de septiembre de 2018, al cumplirse el plazo estipulado en este convenio. El cual vence en el Romano III del convenio original, debido a esa limitante, la subcuenta 22411(101), por más de 28 años no ha tenido ningún movimiento, debido a ello el Banco Central de Reserva de El Salvador, solicitó la modificación al convenio con el objetivo de realizar pagos parciales lo que permitiría amortizar el saldo que refleja la cuenta antes mencionada, el ISTA en base al punto de acta III Sesión Ordinaria N° 24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016, el cual fue recibido por esta institución en el mes de septiembre de 2017.

Así mismo, se ha solicitado al presidente del Banco Central de Reserva de El Salvador según nota PRI-00-0131- 18 de fecha 12 de junio de 2018, que remita al ISTA la documentación de soporte en poder del BCR, con la cual el Departamento de Contabilidad Gubernamental efectuará el registro pertinente, para amortizar el préstamo ISTA y FFRAP previa autorización de la Junta Directiva del ISTA.

En cuanto a las aplicaciones contables indebidas que presenta la subcuenta 22411001 a Empresas Privadas no Financieras, se comunica que en el proceso de depuración de cuentas contables del ISTA, se determinó registros erróneos y con el fin de corregir esta inconsistencias que fueron generadas en años anteriores y que afectan el saldo de la deuda FFRAP, por un monto de \$2,333,953.84 se ha solicitado opinión a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda según nota REF-UF-03-051-2018, la cual permitirá someter a conocimiento y aprobación de la (unta Directiva Institucional, la reversión de las misma a efecto que la cuenta 22411001, refleje el saldo que corresponde a la deuda FFRAP.

Se vuelve necesario puntualizar en la ejecución y finalización del proceso depuración del ISTA, se ha implementado controles internos, que permitan conocer la situación financiera de la institución, de tal manera que en la auditoría financiera realizada a la institución correspondiente al año 2016, este establece en resumen de los resultados de la auditoria, según el numeral 1.4.3 Sobre Aspectos Financieros de Control Interno el siguiente resultado: No se determinaron condiciones reportables de auditoria. Elemento que permitieron obtener un tipo de opinión del dictamen LIMPIO en los Estados Financieros.

La Jefa del Departamento de Contabilidad a través de nota de fecha 03 de junio de 2018, manifestó: Sobre lo antes expuesto hago de su conocimiento que en relación a la subcuenta 22411001 a Empresas Privadas no Financieras, tal como lo establece su hallazgo preliminar en los años 1990, se registró la única transacción, según el contrato de Crédito celebrado entre el ISTA y el Fondo de Financiamiento para la Reactivación de las Actividades Productivas (FFRAP), por \$45,714,285.71 , de fecha 12 de septiembre de 1988, donde la Cláusula **IV Amortización**, establece que el Fondo pagaría mediante una sola cuota al vencimiento del plazo estipulado en este convenio. El cual vence el 12 de septiembre de 2018, al cumplirse el plazo estipulado de 30 años, tal como lo establece el Romane III del convenio original; debido a esa limitante la subcuenta 22411001, por más



de 28 años no ha tenido ningún movimiento, es por eso que el Banco Central de Reserva de El Salvador, solicitó la modificación a dicho convenio con el objetivo de realizar pagos parciales, lo que permitiría amortizar el saldo que refleja la cuenta antes mencionada, razón por la cual atendiendo dicha solicitud, se suscribe la modificación con base al Punto de Acta III Sesión Ordinaria N°24-2016 de fecha 16 de agosto de 2016, el cual fue recibido por esta Institución en el mes de septiembre de 2017.

En razón de lo anterior, se ha solicitado al Presidente del Banco Central de Reserva de El Salvador según nota PRI- 00-0131-18 de fecha 12/06/2018 que remita al ISTA la documentación de soporte en poder ese banco, con lo cual la Unidad Financiera Institucional a través del Departamento de Contabilidad, efectuará el registro contable por un monto de \$ 44, 344,061.78, para amortizar el préstamo ISTA y FFRAP, previa autorización de la Junta Directiva de ISTA quedando pendiente un saldo \$1,370,223.93 el cual se liquidará al vencimiento del dicho convenio.

En cuanto a las aplicaciones contables indebidas que presenta la subcuenta 22411001 a Empresas Privadas no Financieras, le comunico que en el proceso de depuración de cuentas contables de ISTA, se determinó registros erróneas los cuales se le hizo de conocimiento al equipo de auditores de DASEIS, y con el objetivo de corregir dichas inconsistencias que fueron generadas en años anteriores y que afectan el saldo de la Deuda FFRAP, por un monto de \$ 2,333,953.84 se ha solicitado opinión técnica a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda según nota REF-UF-03-051-2018, la cual permitirá someter a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva Institucional la reversión de las misma a efecto que la cuenta 22411001, refleje el saldo que corresponde a la Deuda FFRAP, el cual posteriormente se liquidara al ser remitida por el BCR, la liquidación de los certificados de bonos de la Deuda FFRAP.

El Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2015 al 31/12/2015, a través de nota sin referencia recibida en fecha 12 de marzo de 2019, el Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2016 al 31/12/2017, a través de nota sin referencia recibida en fecha 14 de marzo de 2019 y la Jefa del Departamento de Contabilidad, a través de nota REF-UF-03-052-2019 recibida en fecha 12 de marzo de 2019, en notas independientes emitidas posterior a la lectura del Borrador de Informe, manifestaron lo siguiente: "En cuanto a las aplicaciones contables indebidas que presenta la subcuenta 22411001 a Empresas privadas no Financieras, se comunica que en el proceso de depuración de cuentas contables de ISTA, se determinó registros erróneos y con el fin de corregir estas inconsistencias que fueron generadas en años anteriores y que afectan el saldo de la deuda FFRAP, por un monto de \$2,333,953.84 se ha solicitado opinión a la Dirección General de contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda según nota REF-UF-03-051-2018, quienes nos recomiendan en nota DGCG 1-214/2018 del 13 de agosto de 2018, revertir todas las aplicaciones indebidas dejando constancia de los registros contables erróneos que dieron origen a que la cuenta 22411001 a Empresas Privadas presente un saldo inconsistente. En el proceso de Depuración se determinó lo siguiente:



REGISTRO	DETALLE	Institucional		
		DEBE	HABER	SALDO
		SALDO APERTURADO		\$ 55,251,830.23
1-1341, 31-12-10	Traslado al detrimento patrimonial		\$ 16,899.83	\$ 55,234,930.40
1-10140, 31-10-11	Eliminación PDA 1-1341, 31-12-10	\$ 16,899.83		\$ 55,251,830.23
1-12153, 11-12-15	Ajuste a saldo no identificado PTO III, SO 02-2015, 14-01-2015		\$ 16,899.83	\$ 55,234,930.40
1-1347, 31-12-10	Traslado al detrimento patrimonial	\$ 21,203.56		\$ 55,256,133.96
1-10215, 31-10-11	Eliminación PDA 1-1347, 31-12-10		\$ 21,203.56	\$ 55,234,930.40
1-128, 11-12-15	Ajuste a saldo no identificado PTO III, SO 02-2015, 14-01-2015	\$ 21,203.56		\$ 55,256,133.96
1-134, 31-12-10	Traslado al detrimento patrimonial		\$ 669,817.15	\$ 54,586,316.81
1-102, 31-10-11	Eliminación PDA 1-134, 31-12-10	\$ 669,817.15		\$ 55,256,133.96
1-123, 11-12-15	Ajuste a saldo no identificado PTO III, SO 02-2015, 14-01-2015		\$ 669,817.15	\$ 54,586,316.81
1-1340, 31-12-10	Reclasificación de la cta. 22411001 y 22311001 a la cta. 22311003 y 22411003		\$ 6,519,013.54	\$ 48,067,303.27*
			\$ 3,673,060.34	\$ 44,394,242.93
2-022, 02-02-15	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El milagro de R.L.		\$ 14,459.54	\$ 44,379,783.39
2-0549, 31-05-10	Abono a tierra + intereses y pago de escrituración		\$ 7,794.30	\$ 44,371,989.09
2-0615, 09-06-10	Cancelación deuda agraria + intereses, reforma		\$ 37,343.73	\$ 44,334,645.36
2-0735, 23-07-10	Cancelación y anticipo al valor tierra, R.A		\$ 474.78	\$ 44,334,170.58
2-1131, 25-11-10	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El corosito y Jose Sixto Maravilla, R.A		\$ 2,438.05	\$ 44,331,732.53
2-1235, 22-12-10	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El Águila Negra de R.L., R.A		\$ 29,327.04	\$ 44,302,405.49
2-0645, 28-06-13	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. La Candelaria		\$ 2,650.59	\$ 44,299,754.90
1-083, 12-08-16	Donación en pago Hda. Los Laureles, según PTO 37, SO 25-2001, 25-06-01		\$ 22,026.31	\$ 44,277,728.59
1-084, 12-08-16	Donación en pago Hda. Sta. Marta la Joya, porc. 1-1, según PTO 29, SO 4-2001, 25-01-01		\$ 244,329.51	\$ 44,033,399.08
1-085, 12-08-16	Donación en pago Hda. Sta. Teresa, según PTO 31, SO 15-2001, 19-04-01		\$ 173,293.81	\$ 43,860,105.27
1-086, 12-08-16	Donación en pago Hda. El Nilo II, según PTO 19, SO 48-2000, 14-12-00		\$ 229,600.89	\$ 43,630,504.38
1-087, 12-08-16	Donación en pago Hda. San Simón y San Antonio, según escritura 21 L 26, 05-06-2012		\$ 177,168.52	\$ 43,453,335.86
1-088, 12-08-16	Donación en pago Hda. Chilanguera, según PTO 28, so 29-2011, 24-08-2011		\$ 73,003.99	\$ 43,380,331.87
SALDO FINAL AL 31-12-2017				\$ 43,380,331.87

Cabe destacar que del saldo de \$48,067,303.27*, correspondían a la Deuda FFRAP \$45,714,285.11 y el resto de \$ 2,353,017.56 era el valor que se debió reclasificar en partida 1/1340 de 31/12/2010 y no \$3,673,060.34 reclasificado de manera indebida a la cuenta 22311003; generando una diferencia de menos por **\$1,320,042.78** que corresponde al valor de la Deuda Frapp.

También aplicaciones contables erróneas por un monto de **\$1,013,911.06** en los años 2010, 2013 y 2016 que corresponden a pago de deuda agraria, siendo su aplicación correcta en la cuenta 22411003 A personas naturales.



Dando como resultado un saldo incorrecto de **\$2,333,953.38**. Cabe mencionar que esta cuenta 22411001 no ha sido ajustada ya que requería de un análisis más exhaustivo el cual ya determinado las afectaciones indebidas se procederá a su corrección, según opinión técnica de DGCG, a fin que esta refleje el saldo correcto en la cuenta 22411001 a Empresas Privadas no Financieras que ha sido señalada por los auditores con base a punto de Acta punto de Acta IV Sesión Ordinaria 41-2016 fecha 21/12/2016, debidamente sustentada con las partidas que comprueban las malas aplicaciones contables.

Al realizar estas correcciones se estaría regresando el valor de \$ 2,333,953.38 a la cuenta 22411001 A Empresas Privadas no financieras más el saldo que se refleja a la fecha dicha cuenta es de \$ 43,380,331.87 sumando un total de \$45,714,295.71.

Lo anterior indica que por error se había realizado aplicaciones erróneas mismas que al ser corregidas permiten regularizar el saldo a su estado original según partida D-915 de año 1980".

COMENTARIOS DEL AUDITOR

Al analizar los comentarios y la documentación presentada por el Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2015 al 31/12/2015, el Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2016 al 31/12/2017 y los comentarios de la Jefa del Departamento de Contabilidad, se reafirma que en efecto se han realizado aplicaciones contables indebidas a la subcuenta 22411001 a Empresas Privadas no Financieras, originadas por registros erróneos realizados, por un monto de \$2,333,953.84, sin embargo considerando que dichos registros afectan el saldo real del préstamo entre el ISTA y el Fondo de Financiamiento para la Reactivación de las Actividades Productivas (FFRAP) contabilizado en la Subcuenta 22411001 A Empresas Privadas No Financieras, hemos constatado que el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, ha solicitado al Director de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, a través de nota REF.UFI.03.051.18 de fecha 13 de junio de 2018, "Opinión Técnica Contable" que les permita realizar el ajuste contable correspondiente de la Subcuenta 22411001 a Empresas Privadas No Financieras, para establecer el monto correcto según la Partida N° D-9-15, de fecha 30 de septiembre de 1990, sin embargo la depuración de la cuenta aún no se ha realizado y no se presenta evidencia sobre el correspondiente ajuste contable que le permitirá regularizar el saldo de la cuenta en mención.

Respecto al comentario emitido por el Jefe UFI en cuanto a que "se determinó registros erróneos los cuales se le hizo de conocimiento al equipo de auditores de DASEIS", en efecto se identificó que esos registros que fueron de nuestro conocimiento, forman parte de las aplicaciones contables indebidas realizadas a la cuenta 22411001 y no constituyen registros contables realizados para depurar dicha cuenta, por lo que no son aceptados para superar la deficiencia.

Con relación al comentario sobre "que en la auditoría financiera realizada a la Institución correspondiente al año 2016, este establece en resumen de los resultados de la auditoría, según el numeral 1.4.3 Sobre Aspectos Financieros de Control Interno el siguiente resultado: No se determinaron condiciones reportables de auditoría. Elemento que permitieron obtener un tipo de opinión del dictamen LIMPIO en los Estados Financieros",



aclaremos que la Auditoría Financiera se refiere al examen sistemático que se realiza a transacciones, registros y estados financieros en general, así como de la utilización de los recursos, es decir que, quedan sujetas a auditoría diferentes cuentas, sin embargo el Examen Especial en comento consiste en una revisión y análisis específico al Subgrupo 224, es decir que se han desarrollado procedimientos más puntuales con una revisión más minuciosa y detallada que en la Auditoría Financiera, por lo que a pesar de los controles internos implementados como parte del proceso de depuración, se han identificado deficiencias como las aplicaciones indebidas en la subcuenta 22411001.

Por lo que considerando que no se ha llevado a cabo la depuración de la cuenta 22411001, la deficiencia se mantiene para todos los relacionados.

Según los comentarios del **Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2015 al 31/12/2015, el Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2016 al 31/12/2017, la Jefa del Departamento de Contabilidad** y la documentación presentada, al realizar el análisis de los mismos determinamos que confirman la condición señalada, ya que hacen referencia a registros contables aplicados erróneamente a la subcuenta 22411001 a Empresas privadas no Financieras, los cuales totalizan un monto de \$2,333,953.84, con estos registros contables se afectó el saldo de la cuenta, que corresponde al monto del préstamo entre el ISTA y el Fondo de Financiamiento para la Reactivación de las Actividades Productivas (FFRAP), la que debería de reflejar un monto de \$45,714,295.71. Según nota Referencia DGCG-1,214/2018 de fecha 13 de agosto de 2018, emitida por el Director de Contabilidad Gubernamental en respuesta a Opinión técnica solicitada por el Jefe de la Unidad Financiera en nota REF-UF-03-051-2018 de fecha 13 de junio de 2018, en el contenido de la misma hace referencia a que se llegó a la conclusión que previo a realizar el ajuste es necesario realizar un análisis más detallado de la naturaleza de los registros que integran el monto actual de la cuenta, y en base al resultado de dicho análisis se toma la decisión de reclasificar o ajustar si fuera el caso y de tal forma definir el ajuste contable pertinente para establecer el saldo de la cuenta, de acuerdo a lo que establece la nota de respuesta anteriormente descrita, los funcionarios manifiestan que esta cuenta no ha sido ajustada ya que requería de un análisis más minucioso y preciso de la naturaleza de los registros erróneos aplicados a la 22411001, es decir que cuando se disponga de este análisis se procederá a realizar la corrección.

Considerando que la Gerencia Financiera y el Departamento de Contabilidad identificaron que se reclasificó de manera indebida a la cuenta 22311003; un monto por **\$1,320,042.78** dólares que corresponde al valor de la Deuda FRAPP y además se identificaron aplicaciones contables erróneas por un monto de **\$1,013,911.06** realizadas en la Subcuenta 22411001 en los años 2010, 2013 y 2016, los cuales corresponden a pago de deuda agraria, siendo su aplicación correcta en la cuenta 22411003 A personas naturales y que ambos saldos corresponden al monto \$2,333,953.38 dólares que procede corregir para que la Subcuenta 22411001 refleje el saldo correcto, se debe de analizar y valorar realizar las reversiones de dichas aplicaciones erróneas con el fin de corregirlas, anexando la evidencia suficiente y adecuada de los mismos, con toda la documentación que refleje las aplicaciones contables efectuadas. Por lo tanto consideramos que la deficiencia se mantiene para todos los relacionados.

5. SOPORTE DE REGISTROS DE AJUSTES CONTABLES SIN CUMPLIR REQUISITOS DE ORDEN LEGAL Y TÉCNICO.

Verificamos que se elaboraron registros por ajustes contables cuya documentación de soporte no demuestra que cumpla con requisitos de orden legal y técnico, como la integración y rastreo de saldos de los créditos otorgados y movimientos de cuentas; sino que, al contrario, se determinó que los referidos registros contables se realizaron por diferencias de saldos, es decir que, la documentación de soporte no refleja el monto que ha sido ajustado como se muestra a continuación:

Fecha	No. De Partida	MONTO	Concepto según registro contable	Observación
11/12/2015	1/12156	\$3,214,593.17	Ajuste contable a saldo no identificado en la cuenta 22411001 A personas Naturales, según Punto de Acta III, Sesión Ordinaria II/2015 del 14 de enero de 2015.	Se abonó la Subcuenta 22411003 A personas Naturales, Agrupación Operacional 3, por un monto por \$3214,593.17, referente a saldo que no se logró integrar, es decir que, el ajuste contable no cuenta con documentación que soporte la disminución de la Subcuenta de activo por el monto de \$3,214,593.17, como valor contable que se están ajustando en el presente registro (No 1/12156.).
31/03/2017	1/03359	\$1,090,141.87	Ajuste contable S/ Punto Sesión Ordinaria.41-2016 de fecha 21-12-2016. para reclasificar saldo de la AO3 , a la Cuenta 22551002 Intereses (Adjudicatarios)	Se abonó mediante partida contable 1/03359 de fecha 31 de marzo de 2017, la Subcuenta 22411003 agrupación operacional 3 por un monto \$1,090,141.87, para ser incorporado en la Subcuenta 22551002 Intereses Adjudicatarios, debido a que, al 31 de diciembre de 2016, no existía saldo de intereses contabilizados en el SAFI, sin embargo, no se presenta evidencia ni justificación de que el monto que se está trasladando de la agrupación operacional 3 de la Subcuenta 22411003, corresponde a intereses, ya que, no se justifica que el saldo trasladado por \$1,090,141.87 corresponde a intereses que fueron registrados erróneamente en la cuenta 22411003.
31/03/2017	1/03361	\$332,818.45	Ajuste contable S/ Punto IV Sesión Ordinaria 41-2016 de fecha 21-12/2016, para reclasificar saldo de la AO3 a la Cuenta 22551002 Intereses (Adjudicatarios) Proyecto 102 AO5	Se abonó la Subcuenta 22411003 agrupación operacional 3 por un monto \$332,818.45, para ser incorporado en la Subcuenta 22551002 Intereses Adjudicatarios, debido a que, al 31 de diciembre de 2016, no existía saldo de intereses contabilizados en el SAFI, sin embargo, no se presenta evidencia ni justificación de que el monto que se está trasladando de la agrupación operacional 3 de la Subcuenta 22411003, corresponde a intereses, ya que, no se justifica que el saldo trasladado por \$332,818.45 corresponde a intereses que fueron registrados erróneamente en la cuenta 22411003. Además, no se presenta evidencia del detalle de créditos que generan el cálculo de interés por \$332,818.45, monto que se está ajustando en el presente registro contable (No 1/03361.) y que ha sido descargado de la Subcuenta



Fecha	No. De Partida	MONTO	Concepto según registro contable	Observación
				22411003 para incorporarse en la subcuenta de Intereses.

El Reglamento de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, establece:

Artículo 193: "Toda operación que dé origen a un registro contable deberá contar con la documentación necesaria y toda la información pertinente que respalde, demuestre e identifique la naturaleza y finalidad de la transacción que se está contabilizando".

Artículo 197: literal f; establece: "Comprobar que la documentación que respalda las operaciones contables cumpla con los requisitos exigibles en el orden legal y técnico".

El Manual de Funciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria-ISTA de fecha 27 de febrero de 2013, código MFIST00-01 puesto 12.8 Jefe del departamento de Contabilidad, Función Específica nueve, establece: "Comprobar que la documentación que respalda las operaciones contables cumpla con los requisitos exigibles en el orden legal y técnico".

El Manual de Organización del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, de fecha 25 de junio de 2015, código MOIST00-01, establece:

1. Unidad Organizativa: Unidad Financiera Institucional UFI

6. Funciones

6.2 Difundir y supervisar el cumplimiento de las Políticas y disposiciones normativas referentes al SAFI en los departamentos que conforman la Unidad Financiera Institucional.

El Manual de Organización del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, de fecha 06 de octubre de 2016, código MOIST00-01, establece:

1. Unidad Organizativa: Unidad Financiera Institucional UFI

6. Funciones

6.2 Difundir y supervisar el cumplimiento de las políticas y disposiciones normativas referentes al SAFI, en los Departamentos que conforman la Unidad Financiera Institucional.

1. Unidad Organizativa: Departamento de Contabilidad.

6. Funciones

6.6 Comprobar que la documentación que respalda las operaciones contables cumpla con los requisitos exigibles en el orden legal y técnico.

La deficiencia se origina debido a que la Jefa del Departamento de Contabilidad y los Gerentes de la UFI que fungieron durante el periodo de examen, realizaron los registros de ajustes y reclasificaciones contables del Proceso de Depuración sin realizar integración y rastreo de saldos de los créditos otorgados ni de los movimientos de las



cuentas, sino considerando información presentada por el Departamento de Créditos y estableciendo saldos por diferencias, sin realizar el análisis correspondiente de los saldos presentados. Así mismo, la Junta Directiva por aprobar la realización de dichos registros contables en esos términos.

Como consecuencia se carece de documentación de respaldo adecuada que demuestre la naturaleza de la transacción que se está realizando, así como del monto ajustado, incumpliendo así los requisitos de orden legal y técnico del registro.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

El Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2015 al 31/12/2015, el Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2016 al 31/12/2017 y la Jefa del Departamento de Contabilidad, a través de nota REF.UF.03-062-2018, de fecha 6 de julio de 2018, manifiestan:

Respuesta 1

"...En cuanto a la cuenta 22411003 de la partida 1/12156 2015, la Observación Preliminar manifiesta que no se cuenta con documentación de soporte del monto ajustado de \$ 3,214.593.17, como se ha manifestado anteriormente este saldo no se conocía su origen, mismo que no se logró identificar debido a que no existía documentación que permitiera determinar el mismo, por lo que la cuenta antes mencionada reflejaba un saldo inconsistente que no permitía la razonabilidad de los Estados Financieros Institucionales, por lo que se realizó el ajuste contable con base a Punto de Acta III Sesión Ordinaria N°2-2015 de fecha 14 de enero de 2015.

Respuesta 2

En cuanto a la partida 1/03361 de la Cuenta 22551002 Intereses (Adjudicatarios), en donde se registró los intereses generados de los créditos activos al 31/12/2016, de años anteriores que no formaban parte de los Estados Financieros Institucionales. El registro de los intereses se realiza con base al criterio prudencial, a efecto de registrar los Recursos Institucionales en ese rubro que eran reflejados y no formaban parte de los Estados Financieros; por lo cual se reclasifica el saldo de más en la cuenta 22411003 a la cuenta 22551002 a efecto de no impactar de manera negativa la Cuenta de Gastos enviando el valor de más del saldo de la 22411003, ya que el registro de los intereses genera un ingreso e incrementa el Patrimonio Institucional, por lo tanto la reclasificación de saldo se realizó a fin de equilibrar el ingreso y el gasto y no afectar los Estados Financieros de manera significativa, además la reclasificación, es término contable que permite corregir saldos erróneos.

En cuanto a que no se cuenta con evidencia del detalle de los intereses por ser parte de los créditos se reflejan en los reportes de créditos activos, que remite el Departamento de Créditos al 31/12/2016, es importante mencionar que esta información fue proporcionada a los auditores a quienes se les explico y mostro la columna donde se detallan los intereses. Lo cual se encuentra debidamente soportado en las partidas contables del registro de intereses. De igual forma es de considerar que la cuenta 225 no



formaba parte de la cuenta examinada de acuerdo a nota remitida de comunicación de la auditoria.

Es hacer notar que el hecho que los saldos de la cuenta 22411003 A Personas Naturales que presentaban esas inconsistencias no es responsabilidad de estas últimas dos administraciones, igualmente fueron periodos auditados por la Corte de cuentas y señalado sus inconsistencia en el año 2010, y únicamente se cuestiona la no conciliación y no los soportes, de la misma forma se emite un Dictamen Limpio sobre la razonabilidad de las cifras en los Estados Financieros, lo cual genera confusión los criterios adoptados mismos que han sido variable de un equipo de Auditores a otro.

La Directora Propietaria de Junta Directiva ISTA por el CNR, durante el periodo del 23 de julio de 2009 al 08 de septiembre de 2015, a través de nota de fecha 17 de diciembre de 2018, manifestó: "En cuanto a lo señalado, se puede mencionar que si se ha cumplido con los requisitos de orden legal y técnico, de acuerdo a toda la información proporcionada por la UFI en relación con el ajuste contable para efecto de aprobación de Junta Directiva bajo las limitantes que se han tenido de no existir suficiente información histórica de soporte dentro los archivos institucionales, la cual se encuentra incompleta por corresponder a información de más de 10 años que ha sido responsabilidad de otras administración anteriores y que además la ley no obliga mantener esos archivos de más de 10 años.

En relación a aspectos de índole legal, podemos mencionar que si se han considerado todos los aspectos legales establecidos, para el caso cuando no se cuenta con información suficiente dentro de los archivos institucionales nos permitimos exponer lo siguiente: Existen disposiciones legales que dan la base legal suficiente para efectuar los ajustes y regularizaciones de saldos que se han efectuado, a continuación, exponemos dichas disposiciones legales: ART 115. Por una sola vez y con la aprobación de la Corte de Cuentas de la República, el Ministerio de Hacienda determinará los recursos y obligaciones reales del Gobierno Central, con el objeto de fijar los montos iniciales que se entregarán en Administración a las entidades del sector público. Las diferencias en que no se pueda establecer su origen, serán ajustadas contablemente.

El procedimiento de valuación no exime de las responsabilidades a que hubiere lugar. Igual procedimiento podrá aplicarse en el resto de las entidades públicas, siempre que su contabilidad no refleje los reales recursos y obligaciones institucionales. Todas las Unidades sujetas a la presente Ley, deberán tener a más tardar el 1ro. de enero de 1997 determinados sus recursos y obligaciones reales.

Es de considerar que el ISTA, no hizo nunca uso de ese mandato legal, establecido específicamente a regularizar sus saldos de Recursos y Obligaciones los cuales no reflejaban los activos y pasivos en relación a los saldos contables de la cuenta 22411003 A Personas Naturales ya que este saldo contable no contaba con soporte que demostrara la conformación de ese saldo. Además la Ley AFI determina lo siguiente:



Documentos y Registros

Art. 19 "Las unidades financieras institucionales conservarán, en forma debidamente ordenada, todos los documentos, registros, comunicaciones y cualesquiera otros documentos pertinentes a la actividad financiera y que respalde las rendiciones de cuentas e información contable, para los efectos de revisión por las unidades de auditoría interna respectivas y para el cumplimiento de las funciones fiscalizadoras de la Corte de Cuentas de la República. Todos los documentos relativos a una transacción específica serán archivados juntos o correctamente referenciados. La documentación deberá permanecer archivada como mínimo por un período de cinco años y los registros contables durante diez años.

Los archivos de documentación financiera son de propiedad de cada entidad o institución y no podrán ser removidos de las oficinas correspondientes, sino con orden escrita de la autoridad competente" (Como se puede observar no existe legalmente la obligatoriedad de tener o mantener archivos de documentos de más de 10 años. Situación que es ajena a esta administración sobre los periodos de años anteriores, por la cual hay muchos archivos de cuentas contables que no existen)

Cabe destacar que los registros contables de ajuste y regularización de saldos que se han efectuado han cumplido con los todos los requisitos legales establecidos de acuerdo a la Ley de Creación del ISTA, con base a las facultades otorgadas en dicha ley en su Art. 1 en donde se establece que el ISTA cuenta con Personería Jurídica y con autonomía en lo económico y Administrativo y el Art. 18 en donde se determina que es la Junta Directiva como máxima autoridad del ISTA quien aprueba los acuerdos que estime conveniente para el funcionamiento de la institución.

En relación a los aspectos técnicos es de mencionar que dentro de los archivos de la institución no se cuenta con información suficiente que permita efectuar rastreo, integración y análisis de acuerdo a lo requerido por el equipo de auditoría, de los saldos y los créditos otorgados y movimientos de cuenta de acuerdo a lo histórico lo cual fue una limitante de poder realizarse el rastreo e integración de saldos ya que contablemente no se tenía esa información suficiente en dichos términos.

Existen ampos de diferentes meses y años que no existen debido a su antigüedad, desconociendo por qué no existe dicha documentación y con la poca información con que se cuentan carecen de soportes suficientes de documentación probatoria que permita determinar los saldos reales existentes, recordando que estos saldos contables vienen desde hace más de 30 años. Debido a que hace falta mucha información no fue factible establecer la autenticidad de los saldos contablemente, ya que fue hasta en el año de 1994, que se trasladó la contabilidad manual a un sistema informático SICGE, situación que ha quedado inmersa en dichos saldos que vienen de arrastre de años anteriores. Se tomaron saldos iniciales los cuales no contaban con soporte que permitan verificar que esos saldos que se trasladaron eran correctos, ya que en su mayoría no se cuenta con esta información, existiendo algunos ampos contables que no poseen suficiente información para la realización de un análisis que permita constatar la información para su determinación.



De los periodos de 1994 en adelante de igual forma hace falta mucha información que no ha permitido un adecuado análisis para la conformación de saldos lo cual es evidente que por la antigüedad de la información ya no se cuenta con ella en dichos archivos lo cual imposibilita la conformación de los saldos y su integración a través de un rastreo a fin de coadyuvar a su determinación en años anteriores y sobre esos saldos se vinieron registrando las operaciones de toda la información hasta la fecha que se hizo la regulación de la cuenta 22411003 A Personas Naturales, que fue canalizada al Departamento de Contabilidad.

Es por tal motivo que en el proceso de depuración de dicha cuenta se revisó de forma exhaustiva a nivel específico cada uno de los créditos e intereses que son administrados por el Departamento de Créditos habiéndose establecido situaciones como duplicidad de saldos inconsistencia en fechas de otorgamientos de los créditos, valores inconsistentes en intereses y otras etc. situaciones que fueron establecidas por el equipos de Depuración y corregidas por el Departamento de Créditos a fin de poder sanear dicha cuenta ya que es la única información de registro a nivel de detalle con que se cuenta en el sistema de créditos, que es el sistema que ha venido funcionando desde que fue traslado los datos del sistema AS-400 al sistema SAC&GC y que este es el único control que se cuenta con el histórico de dicha cartera.

Es de mencionar que el detalle de los créditos por beneficiario nunca fue remitido al Departamento de Contabilidad, lo cual venía a abonar a la inconsistencia de esa cuenta, por lo que se consideró conveniente darle un nivel de saneamiento a los registros de la cartera de créditos que era la información más confiable que existía en la entidad, a manera de validar dichos saldos y que estos sirvieran de base para ajustar los registros contables en los cuales no se tenía los saldos por beneficiario de los créditos otorgados por lo que no era factible una comparación por cada uno de ellos. Contabilidad manejo ese saldo que venía de arrastre de años anteriores aumentando el saldo con las adjudicaciones de los créditos y abonándolo con los pagos que eran remitidos por los beneficiarios, según copia de recibo del tanto que le correspondía a contabilidad, es de considerar que la ley faculta realizar este tipo de ajuste según lo explicado anteriormente, ya que este cuenta con los soportes legales y técnicos de las cuentas por cobrar que se requiere para este tipo de situaciones especiales que presenta que no tienen otra forma legal o técnica de resolverse.

Con el fin de comprobar la falta de información se remite el inventario de los registros contables de años anteriores donde se comprueba la falta de información que permita el establecimiento de su saldo contable, además mucha de la información con la que se cuenta no está relaciona con la misma. Cuando se inició el proceso de Depuración, se envió por parte de la presidenta del ISTA notas en la cual se requería el acompañamiento del personal de la Corte de Cuentas como observadores del proceso, a lo cual a esta fecha no se tuvo respuesta. Con todos los argumentos antes mencionado mismos que fueron expuesto al Ministerio de Hacienda (Ente Rector de Contabilidad Gubernamental), a través de esa Dirección, quienes después de evaluar la información emiten la opinión técnica en la cual se manifiesta que los soportes reúnen los requisitos para documentar y justificar los ajustes de las cuentas 22411003 A Personas Naturales y 23121001 Inmuebles para la Venta. Consideramos que la forma como se ha hecho el ajuste contable



es la única forma viable y que este una opinión favorable de esa Dirección por lo que estamos a la espera que se dé por superada la observación preliminar remitida.

Con base a todos los elementos antes mencionados, si el equipo de auditoria que realizo el examen a la cuenta 22411003 A Personas Naturales, no está de acuerdo con lo realizado en el proceso y la aplicación de los ajustes, se nos sugiera cual es el mecanismo que debe hacerse ya que los ajustes pueden ser revertidos en el caso que el equipo compruebe que este no cumple con los aspectos legales y técnicos necesarios para dichas aplicaciones, ya que en el Punto de Acta IV Sesión Ordinaria N°41-2016 de fecha 21 de diciembre de 2016, se estableció una Contingencia que cita: "Es de considerar que de surgir situaciones técnicas o legales que requirieran modificaciones a los saldos ajustados, podrán efectuarse las reversiones que sean necesarias debidamente soportadas y comprobadas permitiendo así poder presentar información financiera razonable"

Pero además debe indicársenos como resolver dicho ajuste, considerando que no se cuenta con la información suficiente para efectuar rastreo y composición de saldo y en atención a todo lo expuesto en la presente respuesta. Es de hacer constar que después de la fecha que los saldos han sido regularizados, de manera mensual estos son conciliados entre ambos Departamentos, lo que ha permitido tener la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros Institucionales situación que ha sido avalada por el informe de auditoría Financiera de la Corte de Cuentas del año 2016, el cual presenta su dictamen con opinión limpia determinándose que las cifras de los Estados Financieros son razonables. Se hace constar que a la fecha no se ha generado ninguna problemática en el proceso de conciliación mensual que se efectúa entre ambos departamentos.

El Director Propietario del Centro Nacional de Registros por el periodo del 31 de agosto de 2016 al 31 de agosto de 2018, el Director Propietario del Banco de Fomento Agropecuario por el periodo del 01 de julio de 2015 al 01 de julio de 2018 y el Director Propietario por el Banco Central de Reserva por el periodo del 21 de junio de 2015 al 20 de junio de 2018, a través de nota recibida con fecha 17 de diciembre de 2018, manifestaron lo siguiente: "En cuanto a lo señalado, se puede mencionar que si se ha cumplido con los requisitos de orden legal y técnico, de acuerdo a toda la información proporcionada por la UFI en relación con el ajuste contable para efecto de aprobación de Junta Directiva bajo las limitantes que se han tenido de no existir suficiente información histórica de soporte dentro los archivos institucionales, la cual se encuentra incompleta por corresponder a información de más de 10 años que ha sido responsabilidad de otras administración anteriores y que además la ley no obliga mantener esos archivos de más de 10 años.

En relación a aspectos de índole legal, podemos mencionar que, si se han considerado todos los aspectos legales establecidos, para el caso cuando no se cuenta con información suficiente dentro de los archivos Institucionales nos permitimos exponer lo siguiente:



Existen disposiciones legales que dan la base legal suficiente para efectuar los ajustes y regularizaciones de saldos que se han efectuado, a continuación, exponemos dichas disposiciones legales: ART 115. Por una sola vez y con la aprobación de la Corte de Cuentas de la Republica, el Ministerio de Hacienda determinara los recursos y obligaciones reales del Gobierno Central, con el objeto de fijar los montos iniciales que se entregaran en Administración a las entidades del sector público. Las diferencias en que no se pueda establecer su origen, serán ajustadas contablemente.

El procedimiento de valuación no exime de las responsabilidades a que hubiere lugar. Igual procedimiento podrá aplicarse en el resto de las entidades públicas, siempre que su contabilidad no refleje los reales recursos y obligaciones institucionales. Todas las Unidades sujetas a la presente Ley, deberán tener a más tardar el 1° de enero de 1997 determinados sus recursos y obligaciones reales.

Es de considerar que el ISTA, no hizo nunca uso de ese mandato legal, establecido específicamente a regularizar sus saldos de Recursos y Obligaciones, los cuales no reflejan los activos y pasivos en relación a los saldos contables de la cuenta 22411003 A Personas Naturales ya que este saldo contable no contaba con soporte que demostrara la conformación de ese saldo.) Además, la Ley AFI determina lo siguiente:

Documentos y Registros

Art. 19 "Las unidades financieras institucionales conservaran, en forma debidamente ordenada, todos los documentos, registros, comunicaciones y cualesquiera Otros documentos pertinentes a la actividad financiera y que respalde las rendiciones de cuentas e información contable, para los efectos de revisión por las unidades de auditoria interna respectivas y para el cumplimiento de las funciones fiscalizadoras de la Corte de Cuentas de la Republica. Todos los documentos relativos a una transacción específica serán archivados juntos o correctamente referenciados. La documentación deberá permanecer archivada como mínimo por un periodo de cinco años y los registros contables durante diez años.

Los archivos de documentación financiera son de propiedad de cada entidad o institución y no podrán ser removidos de las oficinas correspondientes, sino con orden escrita de la autoridad competente" (Como se puede observar no existe legalmente la obligatoriedad de tener o mantener archivos de documentos de más de 10 años. Situación que es ajena a esta administración sobre los periodos de años anteriores, por la cual hay muchos archivos de cuentas contables que no existen)

Cabe destacar que los registros contables de ajuste y regularización de saldos que se han efectuado han cumplido con todos los requisitos legales establecidos de acuerdo a la Ley de Creación del ISTA, con base a las facultades otorgadas en dicha ley en su art. 1 en donde se establece que el ISTA cuenta con Personería Jurídica y con autonomía en lo económico y Administrativo y el art. 18 en donde se determina que es la Junta Directiva como máxima autoridad del ISTA quien aprueba los acuerdos que estime conveniente para el funcionamiento de la institución.



En relación a los aspectos técnicos es de mencionar que dentro de los archivos de la institución no se cuenta con información suficiente que permita efectuar rastreo, integración y análisis de acuerdo a lo requerido por el equipo de auditoría, de los saldos y los créditos otorgados y movimientos de acuerdo a lo histórico lo cual fue una limitante de poder realizarse el rastreo e integración de saldos ya que contablemente no se tenía esa información suficiente en dichos términos.

Existen ampos de diferentes meses y años que no existen debido a su antigüedad, desconociendo porque no existe dicha documentación y con la poca información con que se cuentan carecen de soportes suficientes de documentación probatoria que permita determinar los saldos reales existentes, recordando que estos saldos contables vienen desde hace más de 30 años. Debido a que hace falta mucha información no fue factible establecer la autenticidad de los saldos contablemente, ya que fue hasta en el año de 1994, que se trasladó la contabilidad manual a un sistema informático SICGE, situación que ha quedado inmersa en dichos saldos que vienen de arrastre de años anteriores. Se tomaron saldos iniciales los cuales no contaban con soporte que permitan verificar que esos saldos que se trasladaron eran correctos, ya que en su mayoría no se cuenta con esta información, existiendo algunos ampos contables que no poseen suficiente información para la realización de un análisis que permita constatar la información para su determinación.

De los periodos de 1994 en adelante de igual forma hace falta mucha información que no ha permitido un adecuado análisis para la conformación de saldos lo cual es evidente que por la antigüedad de la información ya no se cuenta con ella en dichos archivos lo cual imposibilita la conformación de los saldos y su integración a través de un rastreo a fin de coadyuvar a su determinación en años anteriores y sobre esos saldos se vinieron registrando las operaciones de toda la información hasta la fecha que se hizo la regulación de la cuenta 22411003 A Personas Naturales, que fue canalizada al Departamento de Contabilidad.

Es por tal motivo que en el proceso de depuración de dicha cuenta se revisó de forma exhaustiva a nivel específico cada uno de los créditos e intereses que son administrados por el Departamento de Créditos habiéndose establecido situaciones como duplicidad de saldos inconsistencia en fechas de otorgamientos de los créditos, valores inconsistentes en intereses y otras etc. situaciones que fueron establecidas por el equipos de Depuración y corregidas por el Departamento de Créditos a fin de poder sanear dicha cuenta ya que es la única información de registro a nivel de detalle con que se cuenta en el sistema de créditos, que es el sistema que ha venido funcionando desde que fue traslado los datos del sistema AS-400 al sistema SAC&GC y que este es el único control que se cuenta con el histórico de dicha cartera.

Es de mencionar que el detalle de los créditos por beneficiario nunca fue remitido al Departamento de Contabilidad, lo cual venía a abonar a la inconsistencia de esa cuenta, por lo que se consideró conveniente darle un nivel de saneamiento a los registros de la cartera de créditos que era la información más confiable que existía en la entidad, a manera de validar dichos saldos y que estos sirvieran de base para ajustar los registros contables en los cuales no se tenía los saldos por beneficiario de los créditos otorgados



por lo que no era factible una comparación por cada uno de ellos. Contabilidad manejo ese saldo que venía de arrastre de años anteriores aumentando el saldo con las adjudicaciones de los créditos y abonándolo con los pagos que eran remitidos por los beneficiarios, según copia de recibo del tanto que le corresponda a contabilidad, es de considerar que la ley faculta realizar este tipo de ajuste según lo explicado anteriormente, ya que este cuenta con los soportes legales y técnicos de las cuentas por cobrar que se requiere para este tipo de situaciones especiales que presenta que no tienen otra forma legal o técnica de resolverse.

Con el fin de comprobar la falta de información se remite el inventario de los registros contables de años anteriores donde se comprueba la falta de información que permita el establecimiento de su saldo contable, además mucha de la información con la que se cuenta no está relacionada con la misma. Cuando se inició el proceso de Depuración, se envió por parte de la Presidenta del ISTA notas en la cual se requería el acompañamiento del personal de la Corte de Cuentas como observadores del proceso, a lo cual a esta fecha no se tuvo respuesta. Con todos los argumentos antes mencionado mismos que fueron expuesto al Ministerio de Hacienda (Ente Rector de Contabilidad Gubernamental), a través de esa Dirección, quienes después de evaluar la información emiten la opinión técnica en la cual se manifiesta que los soportes reúnen los requisitos para documentar y justificar los ajustes de las cuentas 22411003 A Personas Naturales y 23121001 Inmuebles para la Venta. Consideramos que la forma como se ha hecho el ajuste contable es la única forma viable y que este una opinión favorable de esa Dirección por lo que estamos a la espera que se dé por superada la observación preliminar remitida.

Con base a todos los elementos antes mencionados, si el equipo de auditoría que realizó el examen a la cuenta 22411003 A Personas Naturales, no está de acuerdo con lo realizado en el proceso y la aplicación de los ajustes, se nos sugiera cual es el mecanismo que debe hacerse ya que los ajustes pueden ser revertidos en el caso que el equipo compruebe que este no cumple con los aspectos legales y técnicos necesarios para dichas aplicaciones, ya que en el Punto de Acta IV Sesión Ordinaria N°41-2016 de fecha 21 de Diciembre de 2016, se estableció una Contingencia que cita: "Es de considerar que de surgir situaciones técnicas o legales que requirieran modificaciones a los saldos ajustados, podrán efectuarse las reversiones que sean necesarias debidamente soportadas y comprobadas permitiendo así poder presentar información financiera razonable"

Pero además debe indicársenos como resolver dicho ajuste, considerando que no se cuenta con la información suficiente para efectuar rastreo y composición de saldo y en atención a todo lo expuesto en la presente respuesta. Es de hacer constar que después de la fecha que los saldos han sido regularizados, de manera mensual estos son conciliados entre ambos Departamentos, lo que ha permitido tener la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros Institucionales, situación que ha sido avalada por el informe de auditoría Financiera de la Corte de Cuentas del año 2016, el cual presenta su dictamen con opinión limpia determinándose que las cifras de los estados Financieros son razonables Se hace constar que a la fecha no se ha generado ninguna problemática en el proceso de conciliación mensual que se efectúa entre ambos departamentos.



La Presidenta del ISTA, a través de nota con referencia PRI-00-0343-18 de fecha 17 de diciembre de 2018, manifestó: "En cuanto a lo señalado, se puede mencionar que si se ha cumplido con los requisitos de orden legal y técnico, de acuerdo a toda la información proporcionada por la UFI en relación con el ajuste contable para efecto de aprobación de Junta Directiva bajo las limitantes que se han tenido de no existir suficiente información histórica de soporte dentro los archivos institucionales, la cual se encuentra incompleta por corresponder a información de más de 10 años que ha sido responsabilidad de otras Administraciones anteriores y que además la ley no obliga mantener esos archivos de más de 10 años.

En relación a aspectos de índole legal, podemos mencionar que, si se han considerado todos los aspectos legales establecidos, para el caso cuando no se cuenta con información suficiente dentro de los archivos Institucionales nos permitimos exponer lo siguiente: Existen disposiciones legales que dan la base legal suficiente para efectuar los ajustes y regularizaciones de saldos que se han efectuado, a continuación, exponemos dichas disposiciones legales: "ART 115. Por una sola vez y con la aprobación de la Corte de Cuentas de la República, el Ministerio de Hacienda determinará los recursos y obligaciones reales del Gobierno Central, con el objeto de fijar los montos iniciales que se entregarán en Administración a las entidades del sector público. Las diferencias en que no se pueden establecer su origen, serán ajustadas contablemente.

El procedimiento de valuación no exime de las responsabilidades a que hubiere Lugar. Igual procedimiento podrá aplicarse en el resto de las entidades públicas, siempre que su contabilidad no refleje los reales recursos y obligaciones institucionales. Todas las Unidades sujetas a la presente Ley, deberán tener a más tardar el 1° de enero de 1997 determinados sus recursos y obligaciones reales. (Es de considerar que el ISTA, no hizo nunca uso de ese mandato legal, establecido específicamente a regularizar sus saldos de Recursos y Obligaciones los cuales no reflejaban los activos y pasivos en relación a los saldos contables de la cuenta 22411003 A Personas Naturales ya que este saldo contable no contaba con soporte que demostrara la conformación de ese saldo.) Además, la Ley AFI determina lo siguiente:

Documentos y Registros

Art. 19 "Las unidades financieras institucionales conservaran, en forma debidamente ordenada, todos los documentos, registros, comunicaciones y cualesquiera Otros documentos pertinentes a la actividad financiera y que respalde las rendiciones de cuentas e información contable, para los efectos de revisión por las unidades de auditoria interna respectivas y para el cumplimiento de las funciones fiscalizadoras de la Corte de Cuentas de la Republica. Todos los documentos relativos a una transacción específica serán archivados juntos o correctamente referenciados. La documentación deberá permanecer archivada como mínima por un periodo de cinco años y los registros contables durante diez años. Los archivos de documentación financiera son de propiedad de cada entidad o institución y no podrán ser removidos de las oficinas correspondientes, sino con orden escrita de la autoridad competente".(Como se puede observar no existe legalmente la obligatoriedad de tener o mantener archivos de documentos de más de 10 años. Situación que es ajena a esta administración sobre los periodos de años anteriores, por la cual hay muchos archivos de cuentas contables que no existen)



Cabe destacar que los registros contables de ajuste y regularización de saldos que se han efectuado han cumplido con los todos los requisitos legales establecidos de acuerdo a la Ley de Creación del ISTA, con base a las facultades otorgadas en dicha ley en su art. 1 en donde se establece que el ISTA cuenta con Personería Jurídica y con autonomía en lo económico y Administrativo y el art. 18 en donde se determina que es la Junta Directiva como máxima autoridad del ISTA quien aprueba los acuerdos que estime conveniente para el funcionamiento de la institución.

En relación a los aspectos técnicos es de mencionar que dentro de los archivos de la institución no se cuenta con información suficiente que permita efectuar rastreo, integración y análisis de acuerdo a lo requerido por el equipo de auditoria, de los saldos y los créditos otorgados y movimientos de cuenta de acuerdo a lo histórico lo cual fue una limitante de poder realizarse el rastreo e integración de saldos ya que contablemente no se tenía esa información suficiente en dichos términos. Existen ampos de diferentes meses y años que no existen debido a su antigüedad, desconociendo porque no existe dicha documentación y con la poca información con que se cuentan carecen de soportes suficientes de documentación probatoria que permita determinar los saldos reales existentes, recordando que estos saldos contables vienen desde hace más de 30 años. Debido a que hace falta mucha información no fue factible establecer la autenticidad de los saldos contablemente, ya que fue hasta en el año de 1994, que se trasladó la contabilidad manual a un sistema informático SICG' situación que ha quedado inmersa en dichos saldos que vienen de arrastre de años anteriores. Se tomaron saldos iniciales los cuales no contaban con soporte que permitan verificar que esos saldos que se trasladaron eran correctos, ya que en su mayoría no se cuenta con esta información, existiendo algunos ampos contables que no poseen suficiente información para la realización de un análisis que permita constatar la información para su determinación.

Dentro de los periodos de 1994 en adelante de igual forma hace falta mucha información que no ha permitido un adecuado análisis para la conformación de saldos lo cual es evidente que por la antigüedad de la información ya no se cuenta con ella en dichos archivos lo cual imposibilita la conformación de los saldos y su integración a través de un rastreo a fin de coadyuvar a su determinación en años anteriores y hasta la fecha que se hizo regulación de la cuenta 22411003 A Personas Naturales, que fue canalizada al Departamento de Contabilidad.

Es por tal motivo que en el proceso de depuración de dicha cuenta se revisó de forma exhaustiva a nivel específico cada uno de los créditos e intereses que son administrados por el Departamento de Créditos habiéndose establecido situaciones como duplicidad de saldos inconsistencia en fechas de otorgamientos de los créditos, valores inconsistentes en intereses y otras etc. situaciones que fueron establecidas por el equipos de Depuración y corregidas por el Departamento de Créditos a fin de poder sanear dicha cuenta ya que es la única información de registro a nivel de detalle con que se cuenta en el sistema de créditos, que es el sistema que ha venido funcionando desde que fue traslado los datos del sistema AS-400 al sistema SAC&GC y que este es el único control que se cuenta con el histórico de dicha cartera.



Es de mencionar que el detalle de los créditos por beneficiario nunca fue remitido al Departamento de Contabilidad, lo cual venía a abonar a la inconsistencia de esa cuenta, por lo que se consideró conveniente darle un nivel de saneamiento a los registros de la cartera de créditos que era la información más confiable que existía en la entidad, a manera de validar dichos saldos y que estos sirvieran de base para ajustar los registros contables en los cuales no se tenía los saldos por beneficiario de los créditos otorgados por lo que no era factible una comparación por cada uno de ellos. Contabilidad manejo ese saldo que venía de arrastre de años anteriores aumentando el saldo con las adjudicaciones de los créditos y abonándolo con los pagos que eran remitidos por los beneficiarios, según copia de recibo del tanto que le correspondía a contabilidad, es de considerar que la ley faculta realizar este tipo de ajuste según lo explicado anteriormente, ya que este cuenta con los soportes legales y técnicos de las cuentas por cobrar que se requiere para este tipo de situaciones especiales que presenta que no tienen otra forma legal o técnica de resolverse.

Con el fin de comprobar la falta de información se remite el inventario de los registros contables de años anteriores donde se comprueba la falta de información que permita el establecimiento de su saldo contable, además mucha de la información con la que se cuenta no está relaciona con la misma. Cuando se inició el proceso de Depuración, se envió por parte de la Presidenta del ISTA notas en la cual se requería el acompañamiento del personal de la Corte de Cuentas como observadores del proceso, a lo cual a esta fecha no se tuvo respuesta. Con todos los argumentos antes mencionado mismos que fueron expuesto al Ministerio de Hacienda (Ente Rector de Contabilidad Gubernamental), a través de esa Dirección, quienes después de evaluar la información emiten la opinión técnica en la cual se manifiesta que los soportes reúnen los requisitos para documentar y justificar los ajustes de las cuentas 22411003 A Personas Naturales y 23121001 Inmuebles a la Venta. Consideramos que la forma como se ha hecho el ajuste contable es la única forma viable y que se dé una opinión Favorable de esa Dirección por lo que estamos a la espera que se dé por superada la observación preliminar remitida.

Con base a todos los elementos antes mencionados, si el equipo de auditoria que realizo el examen a la cuenta 22411003 A Personas Naturales, no está de acuerdo con lo realizado en el proceso y la aplicación de los ajustes, se nos sugiera cual es el mecanismo que debe hacerse ya que los ajustes pueden ser revertidos en el caso que el equipo compruebe que este no cumple con los aspectos legales y técnicos necesarios para dichas aplicaciones, ya que en el Punto de Acta IV Sesión Ordinaria N°41-2016 de fecha 21 de Diciembre de 2016, se estableció una Contingencia que cita: "Es de considerar que de surgir situaciones técnicas o legales que requirieran modificaciones a los saldos ajustados, podrán efectuarse las reversiones que sean necesarias debidamente soportadas y comprobadas permitiendo así poder presentar información financiera razonable"

Pero además debe indicársenos como resolver dicho ajuste, considerando que no se cuenta con la información suficiente para efectuar rastreo y composición de saldo y en atención a todo lo expuesto en la presente respuesta Es de hacer constar que después de la fecha que los saldos han sido regularizados, de manera mensual estos son conciliados entre ambos Departamentos, lo que ha permitido tener la razonabilidad de



las cifras presentadas en los Estados Financieros Institucionales situación que ha sido avalada por el informe de auditoría Financiera de la Corte de Cuentas del año 2016, el cual presenta su dictamen con opinión limpia determinándose que las cifras de los estados Financieros son razonables. Se hace constar que a la fecha no se ha generado ninguna problemática en el proceso de conciliación mensual que se efectúa entre ambos departamentos.

El Vicepresidente del ISTA, a través de nota sin referencia, de fecha 14 de diciembre de 2018, manifiesta: "En cuanto a lo señalado, se puede mencionar que si se ha cumplido con los requisitos de orden legal y técnico, de acuerdo a toda la información proporcionada por la UFI en relación con el ajuste contable para efecto de aprobación de Junta Directiva bajo las limitantes que se han tenido de no existir suficiente información histórica de Soporte dentro los archivos institucionales, la cual se encuentra incompleta por corresponder a información de más de 10 años que ha sido responsabilidad de otras administración anteriores y que además la ley no obliga mantener esos archivos de más de 10 años.

En relación a aspectos de índole legal, podemos mencionar que, si se han considerado todos los aspectos legales establecidos, para el caso cuando no se cuenta con información suficiente dentro de los archivos Institucionales nos permitimos exponer lo siguiente: Existen disposiciones legales que dan la base legal suficiente para efectuar los ajustes y regularizaciones de saldos que se han efectuado, a continuación, exponemos dichas disposiciones legales: ART 115. Por una sola vez y con la aprobación de la corte de cuentas de la República, el Ministerio de Hacienda determinará los recursos y obligaciones reales del Gobierno central, con el objeto de fijar los montos iniciales que se entregarán en Administración a las entidades del sector público. Las diferencias en que no se pueda establecer su origen, serán ajustadas contablemente.

El procedimiento de valuación no exime de las responsabilidades a que hubiere lugar. Igual procedimiento podrá aplicarse en el resto de las entidades públicas, siempre que su contabilidad no refleje los reales recursos y obligaciones institucionales. Todas las unidades sujetas a la presente Ley, deberán tener a más tardar el 1o de enero de 1997 determinados sus recursos y obligaciones reales. Es de considerar que el ISTA, no hizo nunca uso de ese mandato legal, establecido específicamente a regularizar sus saldos de Recursos y Obligaciones los cuales no reflejaban los activos y pasivos en relación a los saldos contables de la cuenta 22411003 A Personas Naturales ya que este saldo contable no contaba con soporte que demostrara la conformación de ese saldo.) Además la Ley AFI determina lo siguiente:

Documentos y Registros

Art. 19 "Las unidades financieras institucionales conservarán, en forma debidamente ordenada, todos los documentos, registros, comunicaciones y cualesquiera otros documentos pertinentes a la actividad financiera y que respalde las rendiciones de cuentas e información contable, para los efectos de revisión por las unidades de auditoría interna respectivas y para el cumplimiento de las funciones fiscalizadoras de la Corte de Cuentas de la República. Todos los documentos relativos a una transacción específica serán archivados juntos o correctamente referenciados. La documentación deberá permanecer archivada como mínimo por un período de cinco años y los registros



contables durante diez años. Los archivos de documentación financiera son de propiedad de cada entidad o institución y no podrán ser removidos de las oficinas correspondientes, sino con orden escrita de la autoridad competente" (Como se puede observar no existe legalmente la obligatoriedad de tener o mantener archivos de documentos de más de 10 años. Situación que es ajena a esta administración sobre los periodos de años anteriores, por la cual hay muchos archivos de cuentas contables que no existen)

Cabe destacar que los registros contables de ajuste y regularización de saldos que se han efectuado han cumplido con los todos los requisitos legales establecidos de acuerdo a la Ley de Creación del ISTA, con base a las facultades otorgadas en dicha ley en su art. 1 en donde se establece que el ISTA cuenta con Personería Jurídica y con autonomía en lo económico y administrativo y el art. 18 en donde se determina que es la Junta Directiva como máxima autoridad del ISTA quien aprueba los acuerdos que estime conveniente para el funcionamiento de la institución .

En relación a los aspectos técnicos es de mencionar que dentro de los archivos de la institución no se cuenta con información suficiente que permita efectuar rastreo, integración y análisis de acuerdo a lo requerido por el equipo de auditoria, de los saldos y los créditos otorgados y movimientos de cuenta de acuerdo a lo histórico lo cual fue una limitante de poder realizarse el rastreo e integración de saldos ya que contablemente no se tenía esa información suficiente en dichos términos. Existen ampos de diferentes meses y años que no existen debido a su antigüedad, desconociendo por qué no existe dicha documentación y con la poca información con que se cuentan carecen de soportes suficientes de documentación probatoria que permita determinar los saldos reales existentes, recordando que estos saldos contables vienen desde hace más de 30 años.

Debido a que hace falta mucha información no fue factible establecer la autenticidad de los saldos contablemente, ya que fue hasta en el año de 1994, que se trasladó la contabilidad manual a un sistema informático SICGE, situación que ha quedado inmersa en dichos saldos que vienen de arrastre de años anteriores. Se tomaron saldos iniciales los cuales no contaban con soporte que permitan verificar que esos saldos que se trasladaron eran correctos, ya que en su mayoría no se cuenta con esta información, existiendo algunos ampos contables que no poseen suficiente información para la realización de un análisis que permita constatar la información para su determinación.

De los periodos de 1994 en adelante de igual forma hace falta mucha información que no ha permitido un adecuado análisis para la conformación de saldos lo cual es evidente que por la antigüedad de la información ya no se cuenta con ella en dichos archivos lo cual imposibilita la conformación de los saldos y su integración a través de un rastreo a fin de coadyuvar a su determinación en años anteriores y sobre esos saldos se vinieron registrando las operaciones de toda la información hasta la fecha que se hizo la regulación de la cuenta 22411003 A personas Naturales, que fue canalizada al Departamento de Contabilidad.

Es por tal motivo que en el proceso de depuración de dicha cuenta se revisó de forma exhaustiva a nivel específico cada uno de los créditos e intereses que son administrados por el Departamento de Créditos habiéndose establecido situaciones como duplicidad de

saldos inconsistencia en fechas de otorgamientos de los créditos, valores inconsistentes en intereses y otras etc. situaciones que fueron establecidas por el equipos de depuración y corregidas por el Departamento de Créditos a fin de poder sanear dicha cuenta ya que es la única información de registro a nivel de detalle con que se cuenta en el sistema de créditos, que es el sistema que ha venido funcionando desde que fue traslado los datos del sistema AS400 al sistema SAC&GC y que este es el único control que se cuenta con el histórico de dicha cartera.

Es de mencionar que el detalle de los créditos por beneficiario nunca fue remitido al Departamento de Contabilidad, lo cual venía a abonar a la inconsistencia de esa cuenta, por lo que se consideró conveniente darle un nivel de saneamiento a los registros de la cartera de créditos que era la información más confiable que existía en la entidad, a manera de validar dichos saldos y que estos sirvieran de base para ajustar los registros contables en los cuales no se tenía los saldos por beneficiario de los créditos otorgados por lo que no era factible una comparación por cada uno de ellos. Contabilidad manejo ese saldo que venía de arrastre de años anteriores aumentando el saldo con las adjudicaciones de los créditos y abonándolo con los pagos que eran remitidos por los beneficiarios, según copia de recibo del tanto que le correspondía a contabilidad, es de considerar que la ley faculta realizar este tipo de ajuste según lo explicado anteriormente, ya que este cuenta con los soportes legales y técnicos de las cuentas por cobrar que se requiere para este tipo de situaciones especiales que presenta que no tienen otra forma legal o técnica de resolverse.

Con el fin de comprobar la falta de información se remite el inventario de los registros contables de años anteriores donde se comprueba la falta de información que permita el establecimiento de su saldo contable, además mucha de la información con la que se cuenta no está relaciona con la misma. Cuando se inició el proceso de Depuración, se envió por parte de la Presidenta del ISTA notas en la cual se requería el acompañamiento del personal de la Corte de Cuentas como observadores del proceso, a lo cual a esta fecha no se tuvo respuesta. Con todos los argumentos antes mencionado mismos que fueron expuesto al Ministerio de Hacienda (Ente Rector de Contabilidad Gubernamental), a través de esa Dirección, quienes después de evaluar la información emiten la opinión técnica en la cual se manifiesta que los soportes reúnen los requisitos para documentar y justificar el ajuste de las cuentas 22411003 A Personas Naturales y 23121001 Inmuebles para la Venta. Consideramos que la forma como se ha hecho el ajuste contable es la única forma viable y que este una opinión favorable de esa Dirección por lo que estamos a la espera que se dé por superada la observación preliminar remitida.

Con base a todos los elementos antes mencionados, si el equipo de auditoria que realizó el examen a la cuenta 22411003 A Personas Naturales, no está de acuerdo con lo realizado en el proceso y la aplicación de los ajustes, se nos sugiera cual es el mecanismo que debe hacerse ya que los ajustes pueden ser revertidos en el caso que el equipo compruebe que este no cumple con los aspectos legales y técnicos necesarios para dichas aplicaciones, ya que en el Punto de Acta IV Sesión Ordinaria N°41-2016 de fecha 21 de diciembre de 2016, se estableció una contingencia que cita: "Es de considerar que de surgir situaciones técnicas o legales que requirieran modificaciones a los saldos ajustados, podrán efectuarse las reversiones que sean necesarias debidamente



soportadas y comprobadas permitiendo así poder presentar información financiera razonable"

Pero además debe indicárseles como resolver dicho ajuste, considerando que no se cuenta con la información suficiente para efectuar rastreo y composición de saldo y en atención a todo lo expuesto en la presente respuesta. Es de hacer constar que después de la fecha que los saldos han sido regularizados, de manera mensual estos son conciliados entre ambos departamentos, lo que ha permitido tener la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros Institucionales situación que ha sido avalada por el informe de auditoría Financiera de la Corte de Cuentas del año 2016, el cual presenta su dictamen con opinión limpia determinándose que las cifras de los estados Financieros son razonables. Se hace constar que a la fecha no se ha generado ninguna problemática en el proceso de conciliación mensual que se efectúa entre ambos departamentos.

El Ex Director Suplente de la Junta Directiva del ISTA por el Banco de Fomento Agropecuario a través de nota de fecha 18 de diciembre de 2018, manifestó: "En cuanto a lo señalado, se puede mencionar que si se ha cumplido con los requisitos de orden legal y técnico, de acuerdo a toda la información proporcionada por la UFI en relación con el ajuste contable para efecto de aprobación de Junta Directiva bajo las limitantes que se han tenido de no existir suficiente información histórica de soporte dentro los archivos institucionales, la cual se encuentra incompleta por corresponder a información de más de 10 años que ha sido responsabilidad de otras administración anteriores y que además la ley no obliga mantener esos archivos de más de 10 años.

En relación a aspectos de índole legal, podemos mencionar que, si se han considerado todos los aspectos legales establecidos, para el caso cuando no se cuenta con información suficiente dentro de los archivos Institucionales nos permitimos exponer lo siguiente: Existen disposiciones legales que dan la base legal suficiente para efectuar los ajustes y regularizaciones de saldos que se han efectuado, a continuación, exponemos dichas disposiciones legales: Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado (Ley AFI) ART 115. Por una sola vez y con la aprobación de la Corte de Cuentas de la Republica, el Ministerio de Hacienda determinara los recursos y obligaciones reales del Gobierno Central, con el objeto de fijar los montos iniciales que se entregarán en Administración a las entidades del sector público. Las diferencias en que no se pueda establecer su origen, serán ajustadas contablemente.

El procedimiento de valuación no exime de las responsabilidades a que hubiere lugar. Igual procedimiento podrá aplicarse en el resto de las entidades públicas, siempre que su contabilidad no refleje los reales recursos y obligaciones institucionales. Todas las Unidades sujetas a la presente Ley, deberán tener a más tardar el 1° de enero de 1997 determinados sus recursos y obligaciones institucionales. Todas las Unidades sujetas a la presente Ley, deberán tener a más tardar el 1° de enero de 1997 determinados sus recursos y obligaciones reales. Es de considerar que el ISTA, no hizo nunca uso de ese mandato legal, establecido específicamente a regularizar sus saldos de Recursos y Obligaciones, los cuales no reflejan los activos y pasivos en relación a los saldos contables de la cuenta 22411003 A Personas Naturales ya que este saldo contable no



contaba con soporte que demostrara la conformación de ese saldo.) Además, la Ley AFI determina lo siguiente:

Documentos y Registros

Art. 19 "Las unidades financieras institucionales conservaran, en forma debidamente ordenada, todos los documentos, registros, comunicaciones y cualesquiera Otros documentos pertinentes a la actividad financiera y que respalde las rendiciones de cuentas e información contable, para los efectos de revisión por las unidades de auditoria interna respectivas y para el cumplimiento de las funciones fiscalizadoras de la Corte de Cuentas de la Republica. Todos los documentos relativos a una transacción específica serán archivados juntos o correctamente referenciados. La documentación deberá permanecer archivada como mínimo por un periodo de cinco años y los registros contables durante diez años. Los archivos de documentación financiera son de propiedad de cada entidad o institución y no podrán ser removidos de las oficinas correspondientes, sino con orden escrita de la autoridad competente" Como se puede observar no existe legalmente la obligatoriedad de tener o mantener archivos de documentos de más de 10 años. Situación que es ajena a esta administración sobre los periodos de años anteriores, por la cual hay muchos archivos de cuentas contables que no existen.

Cabe destacar que los registros contables de ajuste y regularización de saldos que se han efectuado han cumplido con todos los requisitos legales establecidos de acuerdo a la Ley de Creación del ISTA, con base a las facultades otorgadas en dicha ley en su art. 1 en donde se establece que el ISTA cuenta con Personería Jurídica y con autonomía en lo económico y administrativo y el art. 18 en donde se determina que es la Junta Directiva como máxima autoridad del ISTA quien aprueba los acuerdos que estime conveniente para el funcionamiento de la institución.

En relación a los aspectos técnicos es de mencionar que dentro de los archivos de la institución no se cuenta con información suficiente que permita efectuar rastreo, integración y análisis de acuerdo a lo requerido por el equipo de auditoria, de los saldos y los créditos otorgados y movimientos de acuerdo a lo histórico lo cual fue una limitante de poder realizarse el rastreo e integración de saldos ya que contablemente no se tenía esa información suficiente en dichos términos. Existen ampos de diferentes meses y años que no existen debido a su antigüedad, desconociendo porque no existe dicha documentación y con la poca información con que se cuentan carecen de soportes suficientes de documentación probatoria que permita determinar los saldos reales existentes, recordando que estos saldos contables vienen desde hace más de 30 años.

Debido a que hace falta mucha información no fue factible establecer la autenticidad de los saldos contablemente, ya que fue hasta en el año de 1994, que se trasladó la contabilidad manual a un sistema informático SICGE, situación que ha quedado inmersa en dichos saldos que vienen de arrastre de años anteriores. Se tomaron saldos iniciales los cuales no contaban con soporte que permitan verificar que esos saldos que se trasladaron eran correctos, ya que en su mayoría no se cuenta con esta información, existiendo algunos ampos contables que no poseen suficiente información para la realización de un análisis que permita constatar la información para su determinación.



De los periodos de 1994 en adelante de igual forma hace falta mucha información que no ha permitido un adecuado análisis para la conformación de saldos lo cual es evidente que por la antigüedad de la información ya no se cuenta con ella en dichos archivos lo cual imposibilita la conformación de los saldos y su integración a través de un rastreo a fin de coadyuvar a su determinación en años anteriores y sobre esos saldos se vinieron registrando las operaciones de toda la información hasta la fecha que se hizo la regulación de la cuenta 22411003 A Personas Naturales, que fue canalizada al Departamento de Contabilidad.

Es por tal motivo que en el proceso de depuración de dicha cuenta se revisó de forma exhaustiva a nivel específico cada uno de los créditos e intereses que son administrados por el Departamento de Créditos habiéndose establecido situaciones como duplicidad de saldos, inconsistencia en fechas de otorgamientos de los créditos, valores inconsistentes en intereses y otras etc. situaciones que fueron establecidas por el equipos de depuración y corregidas por el Departamento de Créditos a fin de poder sanear dicha cuenta ya que es la única información de registro a nivel de detalle con que se cuenta en el sistema de créditos, que es el sistema que ha venido funcionando desde que fue traslado los datos del sistema AS-400 al sistema SAC&GC y que este es el único control que se cuenta con el histórico de dicha cartera.

Es de mencionar que el detalle de los créditos por beneficiario nunca fue remitido al Departamento de Contabilidad, lo cual venía a abonar a la inconsistencia de esa cuenta, por lo que se consideró conveniente darle un nivel de saneamiento a los registros de la cartera de créditos que era la información más confiable que existía en la entidad, a manera de validar dichos saldos y que estos sirvieran de base para ajustar los registros contables en los cuales no se tenía los saldos por beneficiario de los créditos otorgados por lo que no era factible una comparación por cada uno de ellos. Contabilidad manejo ese saldo que venía de arrastre de años anteriores aumentando el saldo con las adjudicaciones de los créditos y abonándolo con los pagos que eran remitidos por los beneficiarios, según copia de recibo del tanto que le corresponda a contabilidad, es de considerar que la ley faculta realizar este tipo de ajuste según lo explicado anteriormente, ya que este cuenta con los soportes legales y técnicos de las cuentas por cobrar que se requiere para este tipo de situaciones especiales que presenta que no tienen otra forma legal o técnica de resolverse.

Con el fin de comprobar la falta de información se remite el inventario de los registros contables de años anteriores donde se comprueba la falta de información que permita el establecimiento de su saldo contable, además mucha de la información con la que se cuenta no está relaciona con la misma. Cuando se inició el proceso de Depuración, se envió por parte de la Presidenta del ISTA notas en la cual se requería el acompañamiento del personal de la Corte de Cuentas como observadores del proceso, a lo cual a esta fecha no se tuvo respuesta. Con todos los argumentos antes mencionado mismos que fueron expuesto al Ministerio de Hacienda (Ente Rector de Contabilidad Gubernamental), a través de esa Dirección, quienes después de evaluar la información emiten la opinión técnica en la cual se manifiesta que los soportes reúnen los requisitos para documentar y justificar el ajuste de las cuentas 22411003 A Personas Naturales y 23121001 Inmuebles para la Venta. Consideramos que la forma como se ha hecho el ajuste



contable es la única forma viable y que este una opinión favorable de esa Dirección por lo que estamos a la espera que se dé por superada la observación preliminar remitida.

Con base a todos los elementos antes mencionados, si el equipo de auditoría que realizó el examen a la cuenta 22411003 A Personas Naturales, no está de acuerdo con lo realizado en el proceso y la aplicación de los ajustes, se nos sugiera cual es el mecanismo que debe hacerse ya que los ajustes pueden ser revertidos en el caso que el equipo compruebe que este no cumple con los aspectos legales y técnicos necesarios para dichas aplicaciones, ya que en el Punto de Acta IV Sesión Ordinaria N°41-2016 de fecha 21 de Diciembre de 2016, se estableció una Contingencia que cita: "Es de considerar que de surgir situaciones técnicas o legales que requirieran modificaciones a los saldos ajustados, podrán efectuarse las reversiones que sean necesarias debidamente soportadas y comprobadas permitiendo así poder presentar información financiera razonable"

Pero además debe indicársenos como resolver dicho ajuste, considerando que no se cuenta con la información suficiente para efectuar rastreo y composición de saldo y en atención a todo lo expuesto en la presente respuesta. Es de hacer constar que después de la fecha que los saldos han sido regularizados, de manera mensual estos son conciliados entre ambos Departamentos, lo que ha permitido tener la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros Institucional situación que ha sido avalada por el informe de auditoría Financiera de la Corte de Cuentas del año 2016, el cual presenta su dictamen con opinión limpia determinándose que las cifras de los estados Financieros son razonables Se hace constar que a la fecha no se ha generado ninguna problemática en el proceso de conciliación mensual que se efectúa entre ambos departamentos.

El Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2016 al 31/12/2017, a través de nota recibida con fecha 14 de marzo de 2019, en comentarios emitidos posterior a la lectura del Borrador de Informe manifestó: "En relación con la partida 1/12156 del 11/12/2015, por un valor de \$3,214,593,17, podemos mencionar que dicho registro no se realizó por diferencia de saldos como se hace mención en el presente hallazgo, si no que se debió a recomendación de la Corte de Cuentas con base al hallazgo 1. **SALDOS CONTABLES QUE SE DESCONOCE SU ORIGEN**, según informe de auditoría financiera del año 2011, saldo que fue ajustado en el año 2015, después de un proceso de Depuración debidamente soportado en el sentido que, se hizo una revisión exhaustiva de la información existente, no encontrando elementos suficientes que permitieran determinar el soporte del origen de dicho saldo, lo cual se sustentó con el informe de Cuenta 22411 Préstamos de Fomento Agropecuario por un monto de \$4,370,005.44 del año 2015, mismo que fue revisado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, según opinión al respecto el cual se anexa. También en relación al ajuste contable a la 22411003 a personas Naturales, como se puede observar en el hallazgo 5. **APLICACIONES CONTABLES INDEBIDAS EN LA SUBCUENTA 22411001 A EMRESAS PRIVADAS NO FINANCIERAS**. En el proceso de depuración a las inversiones financieras a largo plazo, se determinó que existen aplicaciones contables a la cuenta 22411001 que corresponden a aplicaciones contables mal aplicadas ya que estas debieron ser a la cuenta 22411003 a personas naturales ya que corresponden a pagos de deuda agraria por beneficiarios y cooperativas de la



Reforma Agraria, documentación con la que se cuenta en donde se evidencia las malas aplicaciones contables, determinando que los saldos contables se conforman de la siguiente manera:

Agrupación Operacional	Saldos contables al 31 de Diciembre de 2016 según EF.	Créditos al 31 de Diciembre de 2016, Reportes de créditos	Determinación de saldos Inconsistentes EF.
AO3/SP	\$ 4,895,839.85	\$ 1,806,868.24	\$ 3,088,971.61
AO5/102	\$ 2,273,956.13	\$ 2,693,689.03	\$ (419,732.90)
AO5/200	\$ 21,606,795.15	\$ 22,853,073.54	\$ (1,246,278.39)
totales	\$ 28,776,591.13	\$ 27,353,630.81	\$ 1,422,960.32

Como se puede observar en la cuenta 22411003 a Personas naturales, presentaba un saldo de más en la agrupación operacional 3 que está conformado por las cartera 1 y 3 de \$3,088,971.61 y en la agrupación operacional 5 en el proyecto 102 existía una diferencia de menos de \$ 419,732.90 que corresponde a la cartera 10,11,12 y decretos 207,713,839 y cooperativas 839 y en el proyecto 200 de la misma agrupación un saldo de \$ 1,246,278.39 de menos en relación a los saldos que tiene el Departamento de Créditos al 31 de Diciembre de 2016, que corresponde a las carteras 2,5,6,7 y 8 y Cooperativas Deuda FFRAP.

Como se puede apreciar en el cuadro anterior la cartera 1 y 3 que corresponde a la Agrupación Operacional 3 reflejaba un saldo de más de \$ 1,666,011.29 que eran los saldos que se reflejaban de menos en los proyectos 102 y 200 de la agrupación operacional 5, razón por la cual se regularizaron, a efecto de conciliar con las cuentas por cobrar que administra el Departamento de Créditos.

Al realizar la regularización de la cuenta 22411003 a Personas Naturales, ésta presenta un saldo inconsistente que se genera por la falta de aplicaciones contables que no fueron realizadas a esta cuenta si no a la cuenta 22411001 según partidas contables de años anteriores según el siguiente detalle:

2-022, 02-02-15	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El milagro de R.L	\$14,459.54
2-0549, 31-05-10	Abono a tierra + intereses y pago de escrituración	\$7,794.30
2-0615, 09-06-10	Cancelación deuda agraria + intereses, reforma	\$37,343.73
2-0735, 23-07-10	Cancelación y anticipo al valor tierra, R.A	\$474.78
2-1131, 25-11-10	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El corosito y Jose Sixto Maravilla, R.A	\$2,438.05
2-1235, 22-12-10	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El Águila Negra de R.L, R.A	\$29,327.04
2-0645, 28-06-13	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. La Candelaria	\$2,650.59
1-083, 12-08-16	Donación en pago Hda. Los Laureles, según PTO 37, SO 25-2001, 25-06-01	\$22,026.31
1-084, 12-08-16	Donación en pago Hda. Sta. Marta la Joya, porc. 1-1, según PTO 29, SO 4-2001, 25-01-01	\$244,329.51
1-085, 12-08-16	Donación en pago Hda. Sta. Teresa, según PTO 31, SO 15-2001, 19-04-01	\$173,293.81



1-086, 12-08-16	Donación en pago Hda. El Nilo II, según PTO 19, SO 48-2000, 14-12-00	\$229,600.89
1-087, 12-08-16	Donación en pago Hda. San Simón y San Antonio, según escritura 21 L 26, 05-06-2012	\$177,168.52
1-088, 12-08-16	Donación en pago Hda. Chilanguera, según PTO 28, so 29-2011, 24-08-2011	\$73,003.99
		\$1,013,911.06

Los cuales suman un valor de \$1,013,911.06, abonos que no se aplicaron a la cuenta 22411003, A personas Naturales a la cual correspondían, generando un saldo inconsistente en la cuenta antes mencionada al realizar las correcciones en la cuenta 22411001 A Empresas Privadas no Financieras; y al aplicar los abonos a los saldos contables en la cuenta 22411003 a personas se corrige la mala aplicación a la cuenta Deuda FFRAP y se regulariza los créditos en la cuenta 22411003 A Personas Naturales, con lo cual persiste una diferencia en la cuenta 22411003 A Personas Naturales según detalle siguiente:

Concepto	Valor
saldo de más en la cuenta 22411003 A Personas Naturales en relación con la comparación de los reportes de créditos Activos	\$1,422,960.32
Menos : Abonos no aplicados a la cuenta 22411003 si no que se aplicaron de forma errónea en años anteriores a la cuenta 22411001 A Empresas Privadas no Financieras (DEUDA FFRAP) según cuadro arriba indicado.	\$1,013,911.06
Diferencia	\$409,049.26

En cuanto al ajuste contable aplicado a la cuenta 22551002 intereses adjudicatarios el saldo reclasificado de la 22411003 A Personas Naturales, se tendrá que hacer la corrección correspondiente reversando las partidas contables 1/03359 por un monto de \$ 1,090,141.87 y la partida 1/03361 por un valor de \$332,818.45 que suman un valor de \$ 1,422,960.32 a la cuenta 22411003 A Personas Naturales a fin de volver a su saldo de origen a la 22411003 A personas Naturales, el saldo afectado; lo anterior permitirá hacer las aplicaciones que corresponden a un \$1,013,911.06, que fueron aplicadas a la Deuda FFRAP y que no habían afectado el saldo de la 22411003 a Personas Naturales, con esta corrección aún existe una diferencia de \$ 409, 049,26. Sobre esta diferencia recientemente y posterior a la lectura del Borrador de este Examen se cuenta con nuevos elementos que no fueron considerados que en su oportunidad, ya que no se tuvo conocimiento de alguna recomendación sobre el Informe del Examen Especial de la Colecturía del Región Central de fecha 29 de Septiembre de 2016, efectuado por la Corte de Cuentas de la Republica, el cual fue solicitado por ISTA en su oportunidad, en dicho informe se determinó fondos percibidos no remesados a las cuentas de la institución, en concepto de pago de Deuda Agraria que fueron cancelados por los beneficiarios, según lo determina el informe de auditoría por un monto de \$191,443.04, este nuevo elemento que no formaba parte de los Planes de trabajo del proceso de Depuración, ya que esta situación de apropiación indebida de fondos se sale de los procedimientos aplicados en dicho proceso, por ser un caso fortuito que estaba siendo manejado por la Corte de Cuentas de la Republica en su examen.



Con el monto determinado en el examen de auditoría por un valor de \$ 191,443.04, este fue aplicado al saldo de créditos y contable al 31/12/2016 por recomendación al Departamento de Créditos por parte de la Corte de Cuentas. Actualmente existe una diferencia de \$409,049.26, este monto deberá registrarse como un Detrimento Patrimonial, por existir recibos de años anteriores que no fueron incluidos en el informe de auditoría de la Corte de Cuentas por ser de años anteriores al 2011 y que se requiere de una revisión para comprobar su aplicación o no".

El Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2015 al 31/12/2015, y La Jefa del Departamento de Contabilidad, a través de nota REF-UFI-03-052-2019 de fecha 11 de marzo de 2019 en comentarios emitidos posterior a la lectura del Borrador de Informe, a través de notas independientes de fecha 12 de marzo de 2019, manifestaron: "En relación con la partida 1/12156 del 11/12/2015, por un valor de \$3,214,593.17, podemos mencionar que dicho registro no se realizó por diferencia de saldos como se hace mención en el presente hallazgo, si no que se debió a recomendación de la Corte de Cuentas con base al hallazgo 1. **SALDOS CONTABLES QUE SE DESCONOCE SU ORIGEN**, según informe de auditoría financiera del año 2011, saldo que fue ajustado en el año 2015, después de un proceso de Depuración debidamente soportado en el sentido que, se hizo una revisión exhaustiva de la información existente, no encontrando elementos suficientes que permitieran determinar el soporte del origen de dicho saldo, lo cual se sustentó con el informe de Cuenta 22411 Préstamos de Fomento Agropecuario por un monto de \$4,370,005.44 del año 2015, mismo que fue revisado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, según opinión al respecto el cual se anexa.

También en relación al ajuste contable a la 22411003 a personas Naturales, como se puede observar en el hallazgo 5. **APLICACIONES CONTABLES INDEBIDAS EN LA SUBCUENTA 22411001 A EMPRESAS PRIVADAS NO FINANCIERAS**. En el proceso de depuración a las inversiones financieras a largo plazo, se determinó que existen aplicaciones contables a la cuenta 22411001 que corresponden a aplicaciones contables mal aplicadas ya que estas debieron ser a la cuenta 22411003 a personas naturales ya que corresponden a pagos de deuda agraria por beneficiarios y cooperativas de la Reforma Agraria, documentación con la que se cuenta en donde se evidencia las malas aplicaciones contables, determinando que los saldos contables se conforman de la siguiente manera:

Agrupación Operacional	Saldos contables al 31 de Diciembre de 2016 según EF.	Créditos al 31 de Diciembre de 2016, Reportes de créditos	Determinación de saldos inconsistentes EF.
AO3/SP	\$ 4,895,839.85	\$ 1,806,868.24	\$ 3,088,971.61
AO5/102	\$ 2,273,956.13	\$ 2,693,689.03	\$ (419,732.90)
AO5/200	\$ 21,606,795.15	\$ 22,853,073.54	\$ (1,246,278.39)
totales	\$ 28,776,591.13	\$ 27,353,630.81	\$ 1,422,960.32

Como se puede observar en la cuenta 22411003 a Personas naturales, presentaba un saldo de más en la agrupación operacional 3 que está conformado por las cartera 1 y 3



de \$3,088,971.61 y en la agrupación operacional 5 en el proyecto 102 existía una diferencia de menos de \$ 419,732.90 que corresponde a la cartera 10,11,12 y decretos 207,713,839 y cooperativas 839 y en el proyecto 200 de la misma agrupación un saldo de \$ 1,246,278.39 de menos en relación a los saldos que tiene el Departamento de Créditos al 31 de Diciembre de 2016, que corresponde a las carteras 2,5,6,7 y 8 y Cooperativas Deuda FFRAP.

Como se puede apreciar en el cuadro anterior la cartera 1 y 3 que corresponde a la Agrupación Operacional 3 reflejaba un saldo de más de \$ 1,666,011.29 que eran los saldos que se reflejaban de menos en los proyectos 102 y 200 de la agrupación operacional 5, razón por la cual se regularizaron, a efecto de conciliar con las cuentas por cobrar que administra el Departamento de Créditos.

Al realizar la regularización de la cuenta 22411003 a Personas Naturales, ésta presenta un saldo inconsistente que se genera por la falta de aplicaciones contables que no fueron realizadas a esta cuenta si no a la cuenta 22411001 según partidas contables de años anteriores según el siguiente detalle:

2-022, 02-02-15	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El milagro de R.L.	\$14,459.54
2-0549, 31-05-10	Abono a tierra + intereses y pago de escrituración	\$7,794.30
2-0615, 09-06-10	Cancelación deuda agraria + intereses, reforma	\$37,343.73
2-0735, 23-07-10	Cancelación y anticipo al valor tierra, R.A	\$474.78
2-1131, 25-11-10	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El corosito y Jose Sixto Maravilla, R.A	\$2,438.05
2-1235, 22-12-10	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El Águila Negra de R.L, R.A	\$29,327.04
2-0645, 28-06-13	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. La Candelaria	\$2,650.59
1-083, 12-08-16	Donación en pago Hda. Los Laureles, según PTO 37, SO 25-2001, 25-06-01	\$22,026.31
1-084, 12-08-16	Donación en pago Hda. Sta. Marta la Joya, porc. 1-1, según PTO 29, SO 4-2001, 25-01-01	\$244,329.51
1-085, 12-08-16	Donación en pago Hda. Sta. Teresa, según PTO 31, SO 15-2001, 19-04-01	\$173,293.81
1-086, 12-08-16	Donación en pago Hda. El Nilo II, según PTO 19, SO 48-2000, 14-12-00	\$229,600.89
1-087, 12-08-16	Donación en pago Hda. San Simón y San Antonio, según escritura 21 L 26, 05-06-2012	\$177,168.52
1-088, 12-08-16	Donación en pago Hda. Chilanguera, según PTO 28, so 29-2011, 24-08-2011	\$73,003.99
		\$1,013,911.06

Los cuales suman un valor de \$1,013,911.06, abonos que no se aplicaron a la cuenta 22411003, A personas Naturales a la cual correspondían, generando un saldo inconsistente en la cuenta antes mencionada al realizar las correcciones en la cuenta 22411001 A Empresas Privadas no Financieras; y al aplicar los abonos a los saldos contables en la cuenta 22411003 a personas se corrige la mala aplicación a la cuenta Deuda FFRAP y se regulariza los créditos en la cuenta 22411003 A Personas Naturales, con lo cual persiste una diferencia en la cuenta 22411003 A Personas Naturales según detalle siguiente:



Concepto	Valor
saldo de más en la cuenta 22411003 A Personas Naturales en relación con la comparación de los reportes de créditos Activos	\$1,422,960.32
Menos: Abonos no aplicados a la cuenta 22411003 si no que se aplicaron de forma errónea en años anteriores a la cuenta 22411001 A Empresas Privadas no Financieras (DEUDA FFRAP) según cuadro arriba indicado.	\$1,013,911.06
Diferencia	\$409,049.26

En cuanto al ajuste contable aplicado a la cuenta 22551002 intereses adjudicatarios el saldo reclasificado de la 22411003 A Personas Naturales, se tendrá que hacer la corrección correspondiente reversando las partidas contables 1/03359 por un monto de \$ 1,090,141.87 y la partida 1/03361 por un valor de \$332,818.45 que suman un valor de \$ 1,422,960.32 a la cuenta 22411003 A Personas Naturales a fin de volver a su saldo de origen a la 22411003 A personas Naturales, el saldo afectado; lo anterior permitirá hacer las aplicaciones que corresponden a un \$1,013,911.06, que fueron aplicadas a la Deuda FFRAP y que no habían afectado el saldo de la 22411003 a Personas Naturales, con esta corrección aún existe una diferencia de \$ 409, 049,26.

Sobre esta diferencia recientemente y posterior a la lectura del Borrador de este Examen se cuenta con nuevos elementos que no fueron considerados que en su oportunidad, ya que no se tuvo conocimiento de alguna recomendación sobre el Informe del Examen Especial de la Colecturía del Región Central de fecha 29 de Septiembre de 2016, efectuado por la Corte de Cuentas de la Republica, el cual fue solicitado por ISTA en su oportunidad, en dicho informe se determinó fondos percibidos no remesados a las cuentas de la institución, en concepto de pago de Deuda Agraria que fueron cancelados por los beneficiarios, según lo determina el informe de auditoría por un monto de \$191,443.04, este nuevo elemento que no formaba parte de los Planes de trabajo del proceso de Depuración, ya que esta situación de apropiación indebida de fondos se sale de los procedimientos aplicados en dicho proceso, por ser un caso fortuito que estaba siendo manejado por la Corte de Cuentas de la Republica en su examen.

Con el monto determinado en el examen de auditoria por un valor de \$ 191,443.04, este fue aplicado al saldo de créditos y contable al 31/12/2016 por recomendación al Departamento de Créditos por parte de la Corte de Cuentas. Actualmente existe una diferencia de \$409,049.26, este monto deberá registrarse como un Detrimento Patrimonial, por existir recibos de años anteriores que no fueron incluidos en el informe de auditoría de la Corte de Cuentas por ser de años anteriores al 2011 y que se requiere de una revisión para comprobar su aplicación o no".

La Presidenta del ISTA, El Director Propietario por el Banco Central de Reserva por el periodo del 21 de junio de 2015 al 20 de junio de 2018, el Director Propietario del Centro Nacional de Registros por el periodo del 31 de agosto de 2016 al 31 de

agosto de 2018, el Director Propietario de la Junta Directiva del ISTA, por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, por el periodo del 13 de noviembre de 2014 al 13 de noviembre de 2020, el Director Propietario del Banco de Fomento Agropecuario por el periodo del 01 de julio de 2015 al 01 de julio de 2018, la Directora Propietaria de Junta Directiva ISTA por el CNR, durante el periodo del 23 de julio de 2009 al 08 de septiembre de 2015, en comentarios emitidos posterior a la lectura del Borrador de Informe, a través de nota independientes recibidas con fecha 12 de marzo de 2019, manifestaron lo siguiente: "En relación con la partida 1/12156 del 11/12/2015, por un valor de \$3,214,593.17, podemos mencionar que la presente partida no se realizó por diferencia de saldos como se hace mención en el presente hallazgo si no que se debió a recomendación de la corte de cuentas con base al hallazgo 1. **SALDOS CONTABLES QUE SE DESCONOCE SU ORIGEN**, según informe de auditoría financiera del año 2011, saldo que fue ajustado en el año 2015, después de un proceso de Depuración debidamente soportado en el sentido que se hizo una revisión exhaustiva de la información existente, no encontrando elementos suficientes que permitieran determinar el soporte del origen de dicho saldo, lo cual se sustentó con el informe de Cuenta 22411 Préstamos de Fomento Agropecuario por un monto de \$4,370,005.44 del año 2015, mismo que revisado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, según opinión al respecto que se anexa informe y opinión.

También en relación al ajuste contable a la 22411003 a personas Naturales, como se puede observar en el hallazgo 5. **APLICACIONES CONTABLES INDEBIDAS EN LA SUBCUENTA 22411001 A EMRESAS PRIVADAS NO FINANCIERAS**. En el proceso de depuración a las inversiones financieras a largo plazo, se determinó que existen aplicaciones contables a la cuenta 22411001 que corresponden a aplicaciones contables mal aplicadas ya que estas debieron ser a la cuenta 22411003 a personas naturales ya que corresponden a pagos de deuda agraria por beneficiarios y cooperativas, documentación con la que se cuenta en donde se evidencia las malas aplicaciones contables, la determinación de los saldos contables se conforman de la siguiente manera:

Agrupación Operacional	Saldos contables al 31 de Diciembre de 2016 según EF.	Créditos al 31 de Diciembre de 2016, Reportes de créditos	Determinación de saldos inconsistentes EF.
AO3/SP	\$ 4,895,839.85	\$ 1,806,868.24	\$ 3,088,971.61
AO5/102	\$ 2,273,956.13	\$ 2,693,689.03	\$ (419,732.90)
AO5/200	\$ 21,606,795.15	\$ 22,853,073.54	\$ (1,246,278.39)
totales	\$ 28,776,591.13	\$ 27,353,630.81	\$ 1,422,960.32

Como se puede observar en la cuenta 22411003 a Personas naturales, presentaba un saldo de más en la agrupación operacional 3 que está conformado por las cartera 1 de \$3,088,971.61 y en la agrupación operacional 5 en el proyecto 102 existía una diferencia de menos de \$ 419,732.90 que corresponde a la cartera 10 a la 12 y en el proyecto 200 de la misma agrupación un saldo de \$ 1,246,278.39 de menos en relación a los saldos que tiene el departamento de créditos al 31 de Diciembre de 2016, que corresponde a



las carteras 2,4,5,6,7 y 8, como se puede apreciar en el cuadro anterior la cartera 1 que corresponde a la Agrupación Operacional 3, reflejaba un saldo de más de \$ 1,666,011.29 que eran los saldos que se reflejaban de menos en los proyectos 102 y 200 de la agrupación operacional 5, razón por la cual se regularizaron, a efecto de conciliar con las cuentas por cobrar que administra el Departamento de Créditos.

Al realizar la regularización de la cuenta 22411003 a Personas Naturales, esta presenta un saldo inconsistente que se genera por la falta de aplicaciones contables que no fueron aplicadas a esta cuenta si no a la cuenta 22411001 según partidas contables de años anteriores según el siguiente detalle:

2-022, 02-02-15	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El milagro de R.L	\$14,459.54
2-0549, 31-05-10	Abono a tierra + intereses y pago de escrituración	\$7,794.30
2-0615, 09-06-10	Cancelación deuda agraria + intereses, reforma	\$37,343.73
2-0735, 23-07-10	Cancelación y anticipo al valor tierra, R.A	\$474.78
2-1131, 25-11-10	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El corosito y Jose Sixto Maravilla, R.A	\$2,438.05
2-1235, 22-12-10	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. El Águila Negra de R.L, R.A	\$29,327.04
2-0645, 28-06-13	Cancelación 10% Deuda Agraria Coop. La Candelaria	\$2,650.59
1-083, 12-08-16	Donación en pago Hda. Los Laureles, según PTO 37, SO 25-2001, 25-06-01	\$22,026.31
1-084, 12-08-16	Donación en pago Hda. Sta. Marta la Joya, porc. 1-1, según PTO 29, SO 4-2001, 25-01-01	\$244,329.51
1-085, 12-08-16	Donación en pago Hda. Sta. Teresa, según PTO 31, SO 15-2001, 19-04-01	\$173,293.81
1-086, 12-08-16	Donación en pago Hda. El Nilo II, según PTO 19, SO 48-2000, 14-12-00	\$229,600.89
1-087, 12-08-16	Donación en pago Hda. San Simón y San Antonio, según escritura 21 L 26, 05-06-2012	\$177,168.52
1-088, 12-08-16	Donación en pago Hda. Chilanguera, según PTO 28, so 29-2011, 24-08-2011	\$73,003.99
		\$1,013,911.06

Los cuales suman un valor de \$1,013,911.06, abonos que no se aplicaron a la cuenta 22411003, A personas Naturales a la cual correspondían, generando un saldo inconsistente en la cuenta antes mencionada al realizar las correcciones en la cuenta 22411001 A Empresas Privadas no Financieras y al aplicar los abonos a los saldos contables en la cuenta 22411003 a personas se corrige la mala aplicación a la cuenta Deuda FFRAP y se regulariza los créditos en la cuenta 22411003 A Personas Naturales, habiendo efectuado las correcciones aún existe diferencia en dicha cuenta de lo cual se ha determinado lo siguiente:

Concepto	Valor
saldo de más en la cuenta 22411003 A Personas Naturales en relación con la comparación de los reportes de créditos Activos	\$1,422,960.32
Menos : Abonos no aplicados a la cuenta 22411003 si no que se aplicaron de forma errónea en años anteriores a la cuenta 22411001 A Empresas Privadas no Financieras (DEUDA FFRAP) según cuadro arriba indicado.	\$1,013,911.06
Diferencia	\$409,049.26

En cuanto al ajuste contable aplicado a la cuenta 22551002 intereses adjudicatarios el saldo reclasificado de la 22411003 A Personas Naturales, se tendrá que hacer la corrección correspondiente reversando las partidas contables 1/03359 por un monto de \$ 1,090,141.87 y la partida 1/03361 por un valor de \$332,818.45 que suman un valor de \$ 1,422,960.32 a la cuenta 22411003 A Personas Naturales a fin de volver a su saldo de origen a la 22411003 A personas Naturales, el saldo afectado; lo anterior permitirá hacer las aplicaciones que corresponden a un \$1,013,911.06, que fueron aplicadas a la Deuda FFRAP y que no habían afectado el saldo de la 22411003 a Personas Naturales, con esta corrección aún existe una diferencia de \$ 409,049.26.

Sobre esta diferencia recientemente y posterior a la lectura del Borrador de este Examen se cuenta con nuevos elementos que no fueron considerados que en su oportunidad, ya que no se tuvo conocimiento de alguna recomendación sobre el Informe del Examen Especial de la Colecturía del Región Central del 29 de Septiembre de 2016, efectuado por la Corte de Cuentas de la Republica, el cual fue solicitado por ISTA en su oportunidad, en dicho informe se determinó fondos percibidos no remesados a las cuentas de la institución, en concepto de pago de Deuda Agraria que fueron cancelados por los beneficiarios, según lo determina el informe de auditoría por un monto de \$191,443.04, este nuevo elemento que no formaba parte de los Planes de trabajo ya que esta situación de apropiación indebida de fondos se sale de los procedimientos aplicados en el proceso depuración, por ser un caso fortuito que estaba siendo manejado por la Corte de Cuentas de la Republica en su examen.

Con el monto determinado en el examen de auditoria por un valor de \$ 191,443.04, este fue aplicado al saldo de créditos y contable al 31/12/2016 por recomendación al Departamento de Créditos por parte de la Corte de Cuentas. Actualmente existe una diferencia de \$409,049.26, este monto deberá registrarse como un Detrimento Patrimonial, por existir recibos de años anteriores que no fueron incluidos en el informe de auditoría de la Corte de Cuentas por ser de años anteriores al 2011 y que se requiere de una revisión para comprobar su aplicación o no.

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Respecto a los comentarios del Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA,



que fungió durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015, el Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2017 y la Jefa del Departamento de Contabilidad, expresamos lo siguiente: Se confirma el hecho que los ajustes fueron realizados con base a un análisis comparativo a nivel de detalle con la información del Departamento de Créditos, y no con base a una depuración de los registros contables, que permita establecer una integración de cada monto ajustado o reclasificado, de tal forma que cada partida contable quede respaldada con toda la documentación de soporte referente al monto que se está registrando contablemente.

Con respecto al comentario sobre "que mucha información no existía por ser de más de 20 años de antigüedad, agregando a esto que la mayoría de los créditos datan de años '70, aclaramos que no se demuestra que en efecto la falta de información y documentación contable se origine por ser documentación de más allá de 20 años de antigüedad o más reciente; es decir, no se evidencia documentalmente el origen de los ajustes y reclasificación contables.

Respecto a que en la partida contable 1/12156, 2015, no se cuenta con documentación de soporte del monto ajustado de \$ 3,214.593.17, como se ha manifestado anteriormente se confirma la situación observada, ya que se manifiesta que este saldo no se conocía su origen, mismo que no se logró identificar debido a que no existía documentación que permitiera determinar el mismo, es decir, que el registro contable no cuenta con el soporte sobre la naturaleza de la transacción realizada.

Con relación al comentario: "De igual forma es de considerar que la cuenta 225 no formaba parte de la cuenta examinada de acuerdo a nota remitida de comunicación de la auditoría", al respecto aclaramos que la afectación realizada al Subgrupo 225, tuvo su origen en el Subgrupo 224, es decir que se tuvo que abonar la cuenta 22411003 por un monto de \$1,090,141.87 y \$332,818.45 respectivamente para ser incorporados en la subcuenta 22551002 Intereses adjudicatarios, razón por la cual ha sido objeto de seguimiento en la presente auditoría. En cuanto al comentario sobre "se emite un Dictamen Limpio sobre la razonabilidad de las cifras de los Estados Financieros, lo cual genera confusión de los criterios adoptados, mismos que han sido variable de un equipo de Auditores a otro", **aclaramos que** fue hasta marzo de 2017, que se hicieron los ajustes contables para realizar las correcciones respectivas del Subgrupo 224, previo a ello no existía conciliación entre los saldos contables y la cartera de créditos que lo respalda, así mismo el examen efectuado de las cuentas contables y que corresponde al año 2016, son estimaciones, por lo que la opinión del auditor se basa en la razonabilidad y no en la certeza plena de las cifras; y al existir indicios de desviaciones o incorrecciones se procede a realizar un examen más exhaustivo, como el presente; por lo tanto no existe confusión alguna sobre los criterios utilizados por los auditores al respecto.



A continuación, un análisis por cada partida contable:

No. De Partida	MONTO	Comentarios de los Auditados
1/12156	\$3,214,593.17	En los comentarios del Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015, el Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2017 y la Jefa del Departamento de Contabilidad, se establece que "...este saldo no se conocía su origen, mismo que no se logró identificar debido a que no existía documentación que permitiera determinar el mismo, por lo que la cuenta antes mencionada reflejaba un saldo inconsistente que no permitía la razonabilidad de los estados financieros Institucionales, por lo que se realizó el ajuste contable..."; con la aseveración realizada se está afirmando el hecho de que el ajuste contable donde se abona la subcuenta 22411003 A personas Naturales, Agrupación Operacional 3, no cuenta con documentación de soporte que justifique las razones por las que disminuye la Subcuenta de activo por el monto de \$3,214,593.17. Considerando lo anterior la deficiencia planteada se mantiene.
1/03359	\$1,090,141.87	No se presenta evidencia ni justificación de que el monto que se está trasladando de la agrupación operacional 3 de la Subcuenta 22411003, corresponde a intereses, ya que, no se justifica que el saldo trasladado por \$1,090,141.87 corresponde a intereses que fueron registrados erróneamente en la cuenta 22411003.
1/03361	\$332,818.45	Con respecto a lo manifestado por la del Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015, el Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2017 y la Jefa del Departamento de Contabilidad sobre que "En cuanto a que no se cuenta con evidencia del detalle de los intereses por ser parte de los créditos se reflejan en los reportes de créditos activos, que remite el Departamento de Créditos al 31/12/2016, es importante mencionar que esta información fue proporcionada a los auditores a quienes se les explico y mostro la columna donde se detallan los intereses", <u>aclaremos</u> que en la partida contable 1/03361 verificada por el equipo de auditoria se agregó como soporte diferentes carteras de créditos activos con sus intereses, la que además contiene información sobre cartera de créditos repetida, sin embargo no ha sido integrado el saldo de los intereses que ha sido registrado contablemente. Además, en esta oportunidad no se ha anexado información adicional referente a esta partida contable, por lo que insistimos que el Departamento de Contabilidad como conocedores de los montos ajustados, deben de integrar los créditos y montos de los intereses que han sido registrados contablemente. Por lo antes expuesto la deficiencia se mantiene.

Con relación a los comentarios proporcionado por la Directora Propietaria de Junta Directiva ISTA por el CNR, durante el periodo del 23 de julio de 2009 al 08 de septiembre de 2015, el Director Propietario del Centro Nacional de Registros por el periodo del 31 de agosto de 2016 al 31 de agosto de 2018, el Director Propietario del Banco de Fomento Agropecuario por el periodo del 01 de julio de 2015 al 01 de julio de 2018, el Director Propietario por el Banco Central de Reserva por el periodo del 21 de junio de 2015 al 20 de junio de 2018, la Presidenta del ISTA, el Vicepresidente del ISTA, el Ex Director Suplente de la Junta Directiva del ISTA por el Banco de Fomento Agropecuario, en cuanto a que si se ha cumplido con los requisitos de orden legal y técnico de conformidad a la información proporcionada por la UFI, disentimos en ese aspecto, ya que no se ha cumplido con dichos requisitos, por cuanto que los ajustes fueron realizados mediante una comparación de los saldos presentados por el Departamento de Contabilidad y el Departamento de Créditos, de donde se obtuvieron las diferencias objeto de ajuste, así mismo, manifiestan "no cuenta con información suficiente que permita efectuar rastreo, integración y análisis de acuerdo a lo requerido por el equipo de auditoria, de los saldos y los créditos otorgados y



movimientos de acuerdo a lo histórico, lo cual fue una limitante de poder realizarse el rastreo e integración de saldos ya que contablemente no se tenía esa información suficiente en dichos términos", adicionalmente, establecen la inexistencia de ampos con información, que les permitiera efectuar la labor de rastreo; lo que en efecto, es un argumento más que corrobora la falta de requisitos señalados en los ajustes efectuados.

Respecto al comentario que existen disposiciones legales que dan la base legal suficiente para efectuar los ajustes y regularizaciones como es el caso del Art. 115 de la Ley AFI, donde manifiesta que por una sola vez y con la aprobación de la Corte de Cuentas de la Republica, el Ministerio de Hacienda determinara los recursos y obligaciones reales del Gobierno Central, con el objeto de fijar los montos iniciales que se entregarán en Administración a las entidades del sector público..., al respecto comentamos que esta disposición fue de carácter transitoria, es decir que aplicaba para que todas las unidades sujetas a la presente Ley, tuvieran a más tardar el 1º de enero de 1997 determinados sus recursos y obligaciones reales, el cual no es el caso de la presente observación.

Con respecto al comentario sobre "Como se puede observar no existe legalmente la obligatoriedad de tener o mantener archivos de documentos de más de 10 años. Situación que es ajena a esta administración sobre los periodos de años anteriores, por la cual hay muchos archivos de cuentas contables que no existen, aclaramos que no se ha demostrado que en efecto las partidas observadas se deban a operaciones de más de 10 años, pues en los comentarios emitidos se afirma que se desconoce el origen de las operaciones, razón por la cual consideramos que necesario el rastreo, es decir, no se evidencia documentalmente el origen de los ajustes y reclasificación contables.

Asimismo, los comentarios "...por lo que se consideró conveniente darle un nivel de saneamiento a los registros de la cartera de créditos que era la información más confiable que existía en la entidad, a manera de validar dichos saldos y que estos sirvieran de base para ajustar los registros contables en los cuales no se tenía saldos por beneficiario de los créditos otorgados por lo que no era factible una comparación por cada uno de ellos", una vez más, se confirma que los registros contables fueron determinados por diferencias de saldos, sin base técnica ni un debido rastreo de los saldos como establece la técnica contable.

En cuanto a la documentación de respaldo proporcionada en relación a que se incorporó "inventario de registros contables de años anteriores donde se comprueba la falta de información que permita el establecimiento de su saldo contable"; al analizar dicha documentación, se ha determinado que esta no brinda datos que permitan identificar los registros contables relacionados con el proceso de depuración, concepto de aplicación contable efectuada; es decir, no proporciona elementos de juicio que desvirtúen la observación, como es el criterio o base utilizada para la integración de los registros contables efectuados; así como que demuestre que corresponde a Saldos de intereses que el Departamento de Contabilidad dejo de registrar.

En cuanto a que los saldos vienen desde hace más de 30 años, es importante mencionar que en la documentación de soporte de los registros contables no hace referencia o demuestra que los ajustes y reclasificaciones se realizaron porque se originaron de créditos con información antigua de la cual no se tenía documentación.

Finalmente, el Director Propietario de la Junta Directiva del ISTA, por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, por el periodo del 13 de noviembre de 2014 al 13 de noviembre de 2020, no presento comentarios a pesar de haber sido notificado mediante nota ORD040/2017-RESULTADOS PRELIMINARES-30 de fecha 10 de diciembre de 2018. El Director Propietario de la Junta Directiva del ISTA, por el Banco Central de Reserva, por el periodo del 08 de octubre de 2010 al 20 de junio de 2015, no presento comentarios a pesar de haber sido notificado mediante publicación en periódico La Prensa Gráfica, con fecha 14 de diciembre de 2018.

Respecto a los comentarios y documentación presentada por **El Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2016 al 31/12/2017, el Gerente de la Unidad Financiera Institucional del ISTA, que fungió durante el periodo del 01/01/2015 al 31/12/2015, la Jefa del Departamento de Contabilidad, la Presidenta del ISTA, El Director Propietario por el Banco Central de Reserva por el periodo del 21 de junio de 2015 al 20 de junio de 2018, el Director Propietario del Centro Nacional de Registros por el periodo del 31 de agosto de 2016 al 31 de agosto de 2018, el Director Propietario de la Junta Directiva del ISTA, por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, por el periodo del 13 de noviembre de 2014 al 13 de noviembre de 2020, el Director Propietario del Banco de Fomento Agropecuario por el periodo del 01 de julio de 2015 al 01 de julio de 2018, la Directora Propietaria de Junta Directiva ISTA por el CNR, durante el periodo del 23 de julio de 2009 al 08 de septiembre de 2015,** en comentarios emitidos posterior a la lectura del Borrador de Informe; con relación a la partida 1/12156 del 11/12/2015, por \$3,214,593.17 dólares, manifiestan que el "registro no se realizó por diferencia de saldos, como se hace mención en el presente hallazgo sino que se debió a recomendación de la Corte de Cuentas con base al hallazgo 1. SALDOS CONTABLES QUE SE DESCONOCE SU ORIGEN" y que este saldo fue ajustado en el año 2015, después de un proceso de depuración debidamente soportado, sin embargo en sus comentarios la administración manifiesta que no se encontraron elementos suficientes que permitieran determinar el soporte del origen de dicho saldo y se sustentó con el "Informe de cuenta 22411 Préstamos de Fomento Agropecuario", no obstante al revisar el referido informe en este aspecto se manifiesta lo siguiente: "La cuenta 22411 Prestamos de Fomento Agropecuario, posee un saldo no identificado equivalente a \$4,370,005.44, el cual, según Balance de Comprobación, al 31/01/2015 se mantiene".

De acuerdo a lo anterior, confirman la falta del soporte del registro efectuado y señalado, en el sentido que dicho registro no cuenta con la documentación y detalle que integre el saldo ajustado ya que, como ellos mismos mencionan, no existen elementos suficientes que permitan soportar el saldo.

Posteriormente en los comentarios de la administración se hace una narración de los movimientos que se deben de realizar para regularizar saldos y corregir aplicaciones contables erróneas, los cuales no han sido realizados y no presentan comentario sobre la falta de soporte de los registros de ajustes contables observados.



Respecto a los comentarios sobre aplicaciones contables indebidas que fueron registradas en la subcuenta 22411001 cuando debieron de realizarse en la Subcuenta

22411003, somos de la opinión que si existen aplicaciones contables erróneas estas deben de reclasificarse, anexando la documentación de soporte que demuestre que se debe a aplicaciones contables indebidas.

Así mismo se presenta un cuadro donde se identifica una diferencia por \$1,422,960.32, determinando que tal diferencia se debe a una comparación entre los saldos contables al 31 de diciembre de 2016, según estados financieros y el saldo de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2016 según Reporte de Créditos. Cabe mencionar que a pesar que no presenta explicación alguna sobre el porqué se ha tomado de base las cifras al 31 de diciembre de 2016, hemos determinado que, sobre esas diferencias identificadas a esa fecha, se pretende realizar las reclasificaciones y reversiones necesarias.

Posteriormente se presenta un cuadro en el que se identificó que existieron aplicaciones contables erróneas realizadas en la subcuenta 22411001 por \$1,013,911.06; que debieron de realizarse a la subcuenta 22411003, por lo que somos de la opinión que es necesario realizar las correcciones en la subcuenta 22411001 por \$1,013,911.06 para posteriormente realizar los abonos en la subcuenta 22411003, por esa misma cantidad para corregir así la mala aplicación contable.

No obstante, en el caso que fueran realizados las reclasificaciones anteriormente mencionadas por \$1,013,911.06 aún persiste una diferencia por \$409,049.26 dólares que se obtiene de la siguiente manera:

Concepto	Valor
saldo de más en la cuenta 22411003 A Personas Naturales en relación con la comparación de los reportes de créditos Activos	\$1,422,960.32
Menos : Abonos no aplicados a la cuenta 22411003 si no que se aplicaron de forma errónea en años anteriores a la cuenta 22411001 A Empresas Privadas no Financieras (DEUDA FFRAP) según cuadro arriba indicado.	\$1,013,911.06
Diferencia	\$409,049.26

Los saldos del cuadro anterior han sido obtenidos de restar al saldo de más reflejado en la subcuenta 22411003 al 31 de diciembre de 2016, por \$ 1,422,960.32, los abonos por \$1,013,911.06 aplicados a la subcuenta 22411001, y que al hacer las reclasificaciones serán aplicados a la subcuenta 22411003, para corregirla y regularizarla, sin embargo, en el supuesto de realizar dichas regularizaciones aun persistiría una diferencia por \$409,049.26 dólares.

Respecto a los ajustes contables aplicados a la Subcuenta 22551002, Intereses adjudicatarios, registrados en las partidas contables 1/03359 por \$1,090,141.87 y 1/03361 por \$332,818.45, manifiestan que es necesario hacer la corrección reversando esas partidas que suman un monto de \$1,422,960.32, y que dicha reversión es necesaria



para volver a su saldo de origen a la subcuenta 22411003 a Personas Naturales y posteriormente aplicarle el monto reclasificado de la subcuenta 22411001 por \$1,013,911.06 con lo cual aún se mantendrá una diferencia de \$409,049.26, al respecto somos de la opinión que si las partidas contables 1/03359 y 1/03361 no tienen soporte contable y fueron mal aplicadas, es procedente realizar la reversión, dejando la evidencia y soporte correspondiente que demuestre que son revertidas porque corresponden a registros erróneos.

Respecto al monto de \$191,443.04 identificado en el Informe del Examen Especial de la Colecturía del Región Central de fecha 29 de septiembre de 2016, como fondos percibidos no remesados a las cuentas de la institución, que manifiestan que fue aplicado al saldo de créditos y contable, verificamos en el informe de auditoría del que se hace referencia, constatando que el saldo presentado coincide con el señalado en el informe, sin embargo no se presenta evidencia de que en efecto este saldo haya sido aplicado al saldo de créditos y contable al 31 de diciembre de 2016. En relación a que dicho saldo fue aplicado al saldo de créditos y contabilidad por recomendación de la Corte de Cuentas, hemos revisado y el Informe de Auditoría que contiene dicho señalamiento no contiene recomendaciones.

Finalmente, sobre la diferencia no identificada por \$409,049.26 dólares de la subcuenta 22411003 determinamos que se debe de hacer una investigación sobre el origen de esa diferencia y documentar adecuadamente la resolución que se haga sobre la misma, ya que en los presentes comentarios no se ha presentado evidencia que demuestre el origen de dicha diferencia.

En ese sentido, se confirma el hecho que los ajustes contables señalados fueron realizados por diferencias de saldos y no realizando un rastreo e integración de los saldos de los créditos registrados ni determinando que los montos ajustados efectivamente correspondían a intereses no contabilizados. También es de considerar que se han identificado aplicaciones contables erróneas que dan origen a reclasificaciones de saldos que van a realizar, así como de reversión de partidas contables, los que a la fecha de sus últimos comentarios presentados, no han sido realizados, es decir que la situación se mantiene y no cambia el hecho que las partidas contables se realizaron sin la debida documentación de soporte, por lo tanto, consideramos que la deficiencia se mantiene.

Posterior a la lectura de Borrador de Informe el Ex Director Suplente de la Junta Directiva del ISTA por el Banco de Fomento Agropecuario durante el periodo del 03 de junio de 2011 al 30 de junio de 2015, no emitió comentarios, no obstante haber sido notificado mediante nota REF.DASEIS-134.13/2019, de fecha 20 de febrero de 2019.

Posterior a la lectura de Borrador de Informe, el Vicepresidente del ISTA, no emitió comentarios, no obstante haber sido notificado mediante nota REF.DASEIS-134.09/2019, de fecha 20 de febrero de 2019.

Posterior a la Lectura de Borrador de Informe el Director Propietario de la Junta Directiva del ISTA, por el Banco Central de Reserva, por el periodo del 08 de octubre de 2010 al



20 de junio de 2015, no emitió comentarios, no obstante haber sido notificado mediante periódico La Prensa Gráfica, con fecha 22 de febrero de 2019.

VI. CONCLUSIÓN DEL EXAMEN.

De conformidad a los resultados obtenidos a través del "Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, periodo del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017", SE CONCLUYE:

- a) En cuanto a la depuración del Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, determinamos algunas inconsistencia, al no documentar debidamente los ajustes contables efectuados para corregir supuestos errores que afectan las cifras del Subgrupo en mención, estos ajustes se refieren a: 1. En la Subcuenta 22411001 a Empresas Privadas No Financieras, se registró transacción única, constituida por el Contrato de Crédito celebrado entre el ISTA y el Fondo de Financiamiento para la Reactivación de las Actividades Productivas (FFRAP), por \$45,714,285.71, observando que dicha subcuenta, al 31 de diciembre de 2017, presenta un saldo por \$43,380,331.87; sin embargo, no se han generado operaciones que pudieran afectar contablemente el saldo, es decir, se colige que la Subcuenta ha tenido aplicaciones contables indebidas, subvalorándola por \$2,333,953.84. 2. Se efectuaron registros por ajustes contables, cuya documentación de soporte no demuestra que cumpla con requisitos de orden legal y técnico, se realizaron por diferencias de saldos en la Subcuenta 22411003 A personas Naturales, por montos de \$3,214,593.17, \$1,090,141.87 y \$332,818.45. Con base a estos aspectos, se ha determinado que al 31 de diciembre de 2017, el saldo del Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo no es razonable.
- b) Los controles internos establecidos por la Administración del ISTA, y relacionados a las cuentas del Subgrupo examinado y los aplicados por las diferentes Unidades relacionadas operacionalmente, concluimos que no son adecuados y suficientes, al determinar lo siguiente: 1. Se identificaron deficiencias en el proceso de gestión de cobro, ya que los adjudicatarios de tierras, no han cancelado su deuda al ISTA por el crédito otorgado, agotándose las gestiones administrativas realizadas por la Sección de Cobros, pero no trasladó la información a la Gerencia Legal, para iniciar las gestiones extrajudiciales de la recuperación de los créditos. 2. La carencia de una política de cobros para la cartera crediticia, que le permita identificar, clasificar y gestionar efectivamente las cuentas consideradas como incobrables; es decir, que defina los criterios de clasificación de cuentas incobrables, plazos y finalización de la fase de gestión administrativa del cobro, así como plazos de la fase de gestión extrajudicial del cobro, plazo y criterios para realizar el cobro judicial, tratamiento de clientes morosos y responsables de las diferentes fases de recuperación de cuentas incobrables; entre otros.
- c) En relación la aplicación de la normativa en las operaciones relacionadas con cuentas del Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, así como la documentación de soporte que los respalda; concluimos que no se está dando



cumplimiento a lo relacionado con la escrituración de las parcelas adjudicadas a los beneficiarios de tierras, determinándose que existen personas con créditos

activos, a las cuales no se les elaboró la respectiva escritura pública y mutuo hipotecario de la parcela adjudicada; los casos datan desde 1979 hasta 2015, por lo que se ha dado incumplimiento a lo establecido en la Ley para la Adjudicación de Tierras Adquiridas por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) con Anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria; la Ley de Creación del ISTA; la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales, y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria; el Manual de Funciones del ISTA; el Manual de Organización del ISTA; la Guía Actividades Globales de la Gerencia Legal; el Procedimiento de Transferencia de Tierras del ISTA; y el Procedimiento de Transferencia de Tierras del ISTA. Así como, otra normativa relacionada con controles internos y contables.

VII. RECOMENDACIONES

Se recomienda a la Junta Directiva del ISTA:

- 1) Una vez agotadas las gestiones administrativas de cobro de los créditos otorgados a beneficiarios adjudicatarios de tierras, se traslade la información y documentación a la Gerencia Legal Institucional, para que se inicie las gestiones extrajudiciales de la recuperación de créditos.
- 2) Se diseñe y apruebe una política de cobros de la deuda agraria que contemple entre otros los siguientes aspectos:
 - a) Mecanismos de cobro que permitan evidenciar que el beneficiario ha sido informado sobre el estado de su cuenta pendiente de pago
 - b) Criterios de clasificación de cuentas incobrables, en los que se establezca a partir de qué momento una cuenta de crédito se considera en mora y como serán clasificadas de acuerdo a su antigüedad o morosidad;
 - c) Periodo de tiempo que deberá durar la fase de gestión administrativa del cobro; estableciendo en que momento inicia y finaliza dicha gestión.
 - d) Periodo de tiempo que deberá durar la fase extrajudicial del cobro; estableciendo en que momento inicia y finaliza dicha gestión.
 - f) Unidades organizativas y personal responsable de las diferentes fases de recuperación de los créditos en mora clasificados.
 - g) Actualización de datos de los beneficiarios a los que se les ha adjudicado tierras y que cuentan con créditos activos, estableciendo la frecuencia y plazo en el que se realizará dicha acción, dependiendo de las necesidades y desafíos de la Sección de Cobros, con el fin de tener una herramienta actualizada para realizar el cobro.
- 3) Se identifiquen las adjudicaciones de tierras que no cuentan con escritura pública y



mutuo hipotecario, se analice y depure cada uno de los casos y se elaboren las respectivas escrituras de compraventa de las tierras adjudicadas, así como los correspondientes mutuos hipotecarios.

- 4) Se realice la depuración contable de la Subcuenta 22411001 a Empresas Privadas No Financieras, efectuando las reclasificaciones o ajustes que corresponden a los registros contables indebidos; para lo cual, se deberá anexar la evidencia suficiente y adecuada que soporten los movimientos contables a realizar, a fin de que la misma presente un saldo real.
- 5) Se realicen los ajustes y reclasificaciones contables identificados como aplicaciones indebidas de la cuenta 22411003 a Personas Naturales; asimismo, se identifique, analice y soporte el origen de la diferencia por \$409,049.26 dólares que ha sido determinada por el Departamento de Contabilidad, debiendo anexar la evidencia suficiente y adecuada que soporten los movimientos contables a realizar, a fin de que la misma presente un saldo real.
- 6) Se apruebe el "Procedimiento Calculo y Conciliación de Intereses de la Cartera de Creditos" para su posterior aplicación en la gestión de la cartera de créditos institucional.

VIII. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORIA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORIA.

INFORMES DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA.

Para el período del 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017, la Unidad de Auditoría Interna del ISTA, emitió 2 informes de auditoría, los cuales fueron objeto de análisis, según el siguiente detalle:

- a) Examen Especial de Seguimiento a informe de Auditoria Operacional, periodo 2015 de la Corte de Cuentas de la República.
- b) Examen Especial de Gestión al Almacén de Bienes en Existencia, Período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016.

INFORMES DE AUDITORIA EXTERNA

Para el periodo del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017, no existió ningún informe de auditoría de externa, realizado al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por firmas privadas de auditoria.

IX. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES EMITIDOS POR LA CORTE DE CUENTAS

El seguimiento a las recomendaciones contenidas en el "Informe de la Auditoria Financiera al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016", no se realizó debido a la falta de viabilidad al momento de la etapa de ejecución del presente Examen Especial; por lo que el mismo será objeto de seguimiento en posterior auditoría.

X. PÁRRAFO ACLARATORIO.

El presente informe se refiere únicamente a Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo, periodo del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017 por lo que no emitimos opinión sobre las cifras presentadas en los estados financieros en su conjunto, que corresponden a los años 2015, 2016 y 2017. El Informe ha sido elaborado para ser comunicado a la Administración del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 09 de abril de 2019.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



Director de Auditoría Seis.

Esta es una versión pública a la cual se le ha suprimido la información confidencial o declarada reservada de conformidad con la Ley de Acceso a la Información Pública.

