

# **INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**

## **INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS MAYO 2013 - JUNIO 2014**

### **CONTENIDOS**

### **página**

1. Introducción	2
2. Gestión estratégica	3
3. Principales logros	4
4. Indicadores de eficacia y eficiencia	5
5. Proyectos en ejecución	8
6. Gestión financiera	8
7. Proyecciones	9

## **INTRODUCCIÓN**

El *Informe de rendición de cuentas* del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) describe la gestión gubernamental en materia de legalización de tierras a favor de las familias de escasos recursos económicos en el período junio 2013- mayo 2014; cumpliendo así, un año más brindando seguridad jurídica sobre la propiedad de tierra.

La gestión del ILP se basa en resultados según Indicadores de Gestión, los cuales permiten medir o cuantificar el avance de las actividades que comprende el proceso de legalización.

Por ello, el Informe detalla el número de familias atendidas en el proceso según los Indicadores de gestión más importantes: *los diagnósticos, análisis jurídicos, estudios registrales, informes finales, calificaciones jurídicas, mediciones topográficas, procesamiento de planos, tramitología de permisos, escrituraciones e inscripción de documentos; desarrollados en las comunidades de los 14 departamentos del país.*

## 1. Gestión estratégica

El Instituto de Legalización de la Propiedad en el periodo de junio 2013 a mayo 2014 brindó servicios a más de 7,851 familias ubicadas en 129 municipios de los 14 departamentos. Cumpliendo así las proyecciones realizadas y superándolas.

Este año no es la excepción, el ILP con el trabajo permanente de técnicos, jurídicos, promotores y administrativos continúa la labor para brindar seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a familias de escasos recursos económicos a través de la asistencia técnica y el desarrollo de programas de legalización de forma ágil, eficiente, segura y a bajo costo.



*Entrega de Escrituras a beneficiarios de la Comunidad Y Griega Campamento, Acajutla, Sonsonate*

Parte de la gestión estratégica es la suscripción del Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos no reembolsables entre el VMVDU y el ILP a ser desarrollado en 2014, para la ejecución de los procesos de legalización y escrituración individual a favor de familias que habitan en comunidades que han resultado beneficiadas con decretos legislativos de desafectación de inmuebles.



*Firma de escritura en la Comunidad Galera Quemada, Nejapa, San Salvador.*

En este periodo, también se encuentra la ampliación del Convenio de Cooperación con el Centro Nacional de Registros (CNR), para la creación de una Célula Catastral, la cual agiliza las revisiones y aprobaciones de los planos que se presentan al CNR, logrando acortar tiempos en los procesos de legalización que como institución prestamos.

## 2. Principales logros

Continuar con la ejecución del convenio de cooperación y transferencia de fondos entre VMVDU y el ILP a través de fondos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). El ILP adquiere el compromiso de trabajar en tres componentes:

Componente I: Informes Legales de los inmuebles de Nuevos Asentamientos Organizados (NAOS) o InSitu;  
Componente II: Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios (MIAUP),  
Componente III: Legalización de la Propiedad y Lotificación de Desarrollo Progresivo.



*Identificación y ubicación del inmueble, vinculación catastral, identificación de colindantes actuales, propietario y esquema de ubicación del inmueble*

En la legalización de Lotificaciones de Desarrollo Progresivo, el ILP adquirió la responsabilidad de realizar Informes Legales, Calificaciones Jurídicas, Levantamientos Topográficos, Amojonamientos de Lotes, Estudios de Impacto Ambiental, de ser necesario, y presentación de planos a la oficina de regularización.



*Proceso de medición de inmuebles de acuerdo con los requerimientos de planimetría y altimetría*

Cabe mencionar que el Instituto de Legalización de la Propiedad a partir de febrero de 2012 cuenta con la Unidad de Gestión Ambiental, la cual se encarga de realizar los estudios de impacto ambiental de las lotificaciones.

Entre los logros podemos también mencionar la ampliación del Convenio de Cooperación con el CNR, para creación de una Célula Catastral, la cual agiliza las revisiones y aprobación de los planos que se presentan en el CNR y la implementación de la Unidad de Mediciones para realizar levantamientos

topográficos, lo cual es una herramienta para el proceso de legalización como parte de los servicios que se ofrece.

### 3. Indicadores de eficacia y eficiencia

A continuación se presentan los datos sobre los Indicadores de gestión para el proceso de legalización de un inmueble.

01. Diagnóstico de Campo / Ficha Jurídica	7,222	Lotes/Beneficiarios
02. Inspección Técnica Catastral	7,787	Lotes
03. Análisis Jurídicos	7,851	lotes
04. Estudios Registrales	7,851	lotes
05. Informe Final del Diagnóstico / Calificación Jurídica	9,449	Lotes
06. Mediciones topográficas	2,708	Lotes
07. Procesamiento de Planos y tramitología de permisos	2,972	Lotes
08. Escrituraciones	2,251	Beneficiarios

En el caso de las lotificaciones de desarrollo progresivo el ILP ha trabajado un promedio de 19,000 lotes en los siguiente indicadores

#### Lotificaciones de Desarrollo Progresivo

01. Diagnóstico de Campo / Ficha Jurídica	19,127	Lotes
02. Inspección Técnica Catastral	19,127	Lotes
03. Análisis Jurídicos	19,110	lotes
04. Estudios Registrales	19,110	lotes
05. Informe Final del Diagnóstico	18,997	Lotes

#### Diagnósticos



Los diagnósticos recogen la información sobre la identificación del inmueble del que se ha solicitado el proceso de legalización. Este trabajo permitió atender a 7,222 familias bajo los parámetros de un equipo multidisciplinario conformado por promotores sociales, ingenieros y abogados; quienes pretenden obtener toda la información pertinente para analizar las solicitudes. En cuanto al trabajo desarrollado en las

lotificaciones de desarrollo progresivo se realizaron 19,127 diagnósticos.

#### Inspección técnica Catastral



Consiste en la identificación y ubicación del inmueble, vinculación catastral, áreas, información técnica general del inmueble identificación de colindantes actuales, propietario, informante; se brindan conclusiones, recomendaciones y esquema de ubicación del inmueble. En periodo de mayo a junio se realizaron 7,787 inspecciones en comunidades y 19, 127 en lotificaciones.

### **Análisis jurídicos y estudios registrales**

De conformidad al proceso, el ILP realizó 7,851 análisis jurídico y 7,851 estudios registrales que significó el estudio de los documentos de propiedad o posesión, información de campo y vinculación catastral, el inmueble a legalizar, áreas del inmueble, ubicación, colindancias, número de inscripciones, gravámenes, entre otros. Además, se suman las actividades relacionadas con la realización de estudios registrales en libros de propiedad, folios reales y los Sistemas Registrales computarizados. En el caso de las lotificaciones se realizaron 19,110 análisis y jurídicos y estudios registrales.

### **Informes finales o Calificaciones jurídicas**

El período junio 2013-mayo 2014 se presentaron 9,449 Informes finales de lotes donde residen familias de escasos recursos económicos y se realizaron paralelamente 18,997 informes finales correspondientes a las Lotificaciones de Desarrollo Progresivo.

Los Informes presentaron la Resolución para determinar la factibilidad técnica de los proyectos basados en los análisis del diagnóstico de campo y oficina e investigaciones jurídicas, registrales, técnicas y catastrales realizadas por el ILP.

### **Mediciones Topográficas**



Se realizaron 2,708 mediciones topográficas de lotes, esto consiste en el proceso de medir inmuebles de acuerdo con los requerimientos detallados (planimetría y altimetría), a fin de plasmar los resultados de campo en un plano topográfico.

### **Procesamiento de planos y tramitología de permisos**

El equipo técnico del ILP procesa las mediciones topográficas realizadas en campo y con ello elabora el dibujo del plano, para fines de revisión y confrontación con la realidad existente y aprobación preliminar, entre junio 2013 y mayo 2014 se procesó 2,972 planos los cuales requirieron su trámite para aprobación en el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.



## Alcance Geográfico Escrituración Individual

El ILP entre mayo 2013 y junio 2014 ha brindado seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a 2,251 familias de los 14 departamentos del país.

Departamento	Municipio	Promedio de familias atendidas
Ahuachapán	Ahuachapán	14
	Concepción de Ataco	1
	El Refugio	14
	Tacuba	1
<b>Total Ahuachapán</b>		<b>30</b>
Chalatenango	Chalatenango	42
	Tejutla	53
<b>Total Chalatenango</b>		<b>95</b>
Cuscatlán	Cojutepeque	39
	San Rafael Cedros	3
<b>Total Cuscatlán</b>		<b>42</b>
La Libertad	Colón	6
	Comasagua	30
	Quezaltepeque	3
	Santa Tecla	17
<b>Total La Libertad</b>		<b>56</b>
La Paz	San Luis Talpa	6
	Zacatecoluca	121
<b>Total La Paz</b>		<b>127</b>
La Unión	Santa Rosa de Lima	6
<b>Total La Unión</b>		<b>6</b>
Morazán	Delicias de Concepción	57
	San Fernando	112
	Torola	92
<b>Total Morazán</b>		<b>261</b>
San Miguel	Carolina	1
	El Transito	51
	San Miguel	15
<b>Total San Miguel</b>		<b>67</b>
San Salvador	Aguilares	39
	El Paisnal	26
	Ilopango	83
	Nejapa	284
	San Martín	39
	San Salvador	9
	Soyapango	12
	Tonacatepeque	21
<b>Total San Salvador</b>		<b>513</b>
San Vicente	Apastepeque	1
	San Vicente	25
	Santa Clara	28
	Santo Domingo	19

Departamento	Municipio	Promedio de familias atendidas
	Verapaz	237
<b>Total San Vicente</b>		<b>310</b>
Santa Ana	El Congo	4
	Santa Ana	39
<b>Total Santa Ana</b>		<b>43</b>
Sonsonate	Acajutla	144
	Caluco	92
	Nahuizalco	15
	San Julián	203
	Santa Catarina Masahuat	1
<b>Total Sonsonate</b>		<b>455</b>
Usulután	Jiquilisco	61
	Santiago de Maria	42
	Tecapán	140
	Usulután	3
<b>Total Usulután</b>		<b>246</b>
<b>Total general</b>		<b>2,251</b>

#### 4. Proyectos en ejecución

El ILP esta brindando asistencia técnica y jurídica a través de 101 proyectos, distribuidos de la siguiente manera: 17 en la zona occidental, 57 en zona central y 27 proyectos en la zona oriental del país.

#### 5. Gestión financiera

El Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) mantiene como fuente de financiamiento principal, la transferencia de \$534,285 del Gobierno de El Salvador y del cual se lleva invertido entre junio 2013 a mayo 2014 la cantidad de \$466,542.27.

Asimismo, el ILP se apoya en fondos transferidos a través de Convenios interinstitucionales o con Organismos de cooperación internacional, de los cuales este periodo se lleva invertido en el desarrollo de procesos de legalización \$825,771.86.

El Instituto, con ello, ha ejecutado un total de \$1, 292,314.13 entre junio de 2013 a mayo 2014.



## 8. Proyecciones

Para lo que resta de 2014 se tiene proyectado proveer los servicios de legalización de inmuebles que requiere el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, en los Componentes I, II y III y Subcomponentes, de conformidad a lo estipulado en los Convenios suscritos con el VMVDU.

A través de estos programas se estima que la población a atender durante 2014 la constituyen 2,500 familias potencialmente beneficiarias, los cuales podrán variar de acuerdo a los requerimientos o nuevos proyectos.

Se ha planificado como meta en 2014 lograr la siguiente cantidad de procesos, los cuales están definidos en función de los Indicadores de Gestión

01. Diagnóstico de Campo / Ficha Jurídica	4,500	Lotes/Beneficiarios
02. Inspección Técnica Catastral	4,500	Lotes
03. Análisis Jurídicos	4,500	lotes
04. Estudios Registrales	4,500	lotes
05. Informe Final del Diagnóstico / Calificación Jurídica	4,500	Lotes
06. Mediciones topográficas	2,950	Lotes
07. Procesamiento de Planos y tramitología de permisos	2,950	Lotes
08. Escrituraciones	2,500	Beneficiados

En el caso del proyecto de lotificaciones de desarrollo progresivo, se espera cumplir la meta de 8,000 lotes trabajados en los siguientes indicadores:

01. Diagnóstico de Campo / Ficha Jurídica	8,000	Lotes
02. Inspección Técnica Catastral	8,000	Lotes
03. Análisis Jurídicos	8,000	lotes
04. Estudios Registrales	8,000	lotes
05. Informe Final del Diagnóstico	8,000	Lotes