

Memoria de Labores

Junio 2015 a mayo 2016



ILP Instituto de Legalización
de la Propiedad

ADESCO	Asociación de Desarrollo Comunal
AMUSDELI	Asociación de Municipalidades de la Zona Sur de La Libertad
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CNR	Centro Nacional de Registros
DACGER	Dirección de Adaptación al Cambio Climático y Gestión Estratégica del Riesgo/MOP
EsIA	Estudios de Impacto Ambiental
FONAVIPO	Fondo Nacional de Vivienda Popular
FOSSAFI	Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
ILP	Instituto de Legalización de la Propiedad
LAIP	Ley de Acceso a la Información Pública
MARN	Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
MIAUP	Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios
MINSAL	Ministerio de Salud
MOP	Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Vivienda y Desarrollo Urbano
NAO	Nuevo Asentamiento Organizado
SINAMA	Sistema Nacional de Gestión del Medio Ambiente
STUC/VMVDU	Subdirección de Trámites de Urbanización y Construcción
SSTA	Subsecretaría de Transparencia y Anticorrupción
ODUAMSO	Oficina Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Sonsonate
OPAMSS	Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador
OPVSA	Oficina de Planificación del Valle de San Andrés
OPLAGEST	Oficina de Planificación y Gestión del Territorio
VMVDU	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

Mensaje del Director.....	4
Filosofía Institucional	6
Marco Legal	7
Estructura Organizativa.....	9
RESULTADOS UNIVERSO TRABAJADO 2015	
• Indicadores de Gestión.....	14
I. BID FASE II PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTO URBANOS PRECARIOS	
Componente I	17
Componente II	21
Componente III	23
• Legalización de la Propiedad	
• Lotificaciones de Desarrollo Progresivo	
II. LEGALIZACIÓN INSTITUCIONAL	30
III. CONVENIOS	
• Reconstrucción.....	33
• VMVDU	34
• KFW	37
• FOSSAFI	38
• FOMILENIO II.....	38
• Nahuaterique	42
Calificación de Interés Social	43
Calificación Jurídica.....	43
Logros Ambientales y Gestión de Procesos	44
Capacitaciones	46
Transparencia Institucional	47
Ejecución Financiera	49



Es un honor presentar a continuación la Memoria de Labores del periodo junio 2015 a mayo 2016, que sintetiza el desempeño realizado por el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), para brindar seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra y asistencia técnica en el desarrollo de programas de legalización de tierras para beneficiar a familias salvadoreñas.

El ILP, en el periodo que comprende este informe, brindó 10,332 servicios en procesos de legalización que consistieron en asistencia técnica y jurídica, levantamientos de información socioeconómica, información de inmuebles, mediciones topográficas de lotes, procesamiento de planos, amojonamientos, tramitología de permisos con las instituciones competentes, análisis jurídicos, estudios registrales y catastrales, escrituraciones individuales e inscripción de los mismos en el Registro de Propiedad.

Dichos servicios beneficiaron a más de 6,933 familias de escasos recursos económicos incluidas en proyectos de mejoramiento de barrios, proyectos de vivienda In Situ, proyectos para familias afectadas por desastres naturales, familias beneficiadas con decretos de desafectación de calles y líneas férreas en desuso, familias residentes en el sector R04 en Nahuaterique, cubriendo de esta manera 130 municipios de los 14 departamentos del país.

Adicionalmente, en apoyo al cumplimiento de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional, este Instituto realizó la verificación de 7,266 lotes en 72 lotificaciones a nivel nacional, las cuales concluyeron con informes legales de cada lotificación; éstas posteriormente son ingresadas para el proceso de regularización en el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

En este periodo se ejecutó también el Convenio FOMILENIO-MINED, con el cual se trabajó en brindar el informe legal del diagnóstico a 145 centros escolares ubicados en zona costera-marina, ubicados en 34 municipios; además de iniciar el proceso de escrituración a favor del MINED.

Asimismo, se continuó con la ejecución de los convenios entre el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSSAFI) y este Instituto, para iniciar procesos de levantamiento topográfico, legalización y escrituración individual de lotes del inmueble Ex Ingenio Ahuachapán de

propiedad de FOSSAFI; y el Convenio firmado con Secretaria de Inclusión Social, que comprende la realización de mediciones de planimetría, altimetría, mediciones topográficas e inspecciones técnicas de los terrenos donde se contruirán las sedes de Ciudad Mujer y de los ya construidos, según se requiera.

Es importante mencionar que ha sido un año de muchos logros para el sector vivienda, al cual pertenecemos, ya que el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén aprobó la Política Nacional de Vivienda y Hábitat, para garantizar el acceso a una vivienda digna. Personal de este Instituto participó en las mesas consultivas para la formulación de la política y en ésta nos vemos reflejada en el Eje 2: Acesos al suelo, infraestructura de servicios básicos, espacios públicos y equipamientos.

El trabajo, descrito en esta memoria de labores, no hubiera sido posible, sin el esfuerzo de un personal multidisciplinario y profundamente comprometido con las comunidades atendidas; así como el apoyo del Consejo Directivo y la integración con las diferentes instituciones del sector vivienda.

La transparencia en el manejo de los fondos públicos es un tema importante para el ILP, en ese sentido se ha participado en dos actividades claves para rendir cuentas a la ciudadanía sobre el quehacer institucional, las fuentes de financiamiento y la inversión de los proyectos con el objetivo de que la ciudadanía pueda verificar la transparencia del manejo de los fondos públicos y ejercer la contraloría social.

De manera que estamos convencidos que hemos tenido buenos resultados, que han sido trasladados a la población salvadoreña a través de los diferentes servicios técnicos y legales; por ello, nos llena de orgullo invitarles a que puedan conocer con detalle el trabajo realizado y tengan en cuenta el firme compromiso del ILP en continuar trabajando para brindar seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra a más familias salvadoreñas.

Ing. David Ernesto Henríquez
Director Ejecutivo

MISIÓN

Brindar Seguridad Jurídica sobre la propiedad de la tierra a las familias de escasos recursos económicos.

VISIÓN

Ser la Institución Gubernamental especializada en proporcionar asistencia técnica y desarrollar programas de legalización de inmuebles para brindar seguridad jurídica a las familias de escasos recursos económicos de forma ágil, eficiente, segura y a bajo costo.

VALORES

- Lealtad
- Responsabilidad
- Honestidad
- Calidad
- Integridad

El trabajo de legalización de tierras se mantiene amparado por leyes o decretos especiales, así como convenios y contratos para la ejecución eficiente del proceso de legalización. Se señala a continuación el Marco Legal:

Leyes

- Decreto No 16 Creación del Instituto de Legalización de la Propiedad y sus reformas.
- Decreto No.26 Reglamento para la Calificación de Proyectos de Interés Social por parte del ILP. Diario Oficial No.45, Tomo No.314 de fecha 6 de marzo de 1992.
- Decreto Legislativo No.79 Ley Especial para Diligencias de Legalización de Derechos de Propiedad y Regularización de la Posesión a Personas de Escasos Recursos Económicos y Personas Afectadas por Fenómenos Naturales. Suscrito el 17 de agosto de 2012, publicado en el Diario Oficial No.168, Tomo No.396 de fecha 11 de septiembre del 2012.
- Ley Especial para la Legalización de los Derechos de Propiedad, Posesión y Tenencia de la Tierra en las zonas delimitadas por Sentencia de la Corte Internacional de Justicia del 11 de septiembre de 1992. Creada el 6 de diciembre de 2007.
- Ley Especial para la Legalización de Calles, Tramos de Calle, de Carretera, de Derechos de Vía y Antiguos Derechos de Vía, Declarados en Desuso y Desafectados como de Uso Publico, para ser transferidos en Propiedad a las Familias de Escasos Recursos Económicos que los Habitan, a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular. Decreto Legislativo No41 de fecha 10 de junio de 2009 y sus reformas.
- Ley para la Desafectación y Traspaso de los Terrenos del Tramo Ferroviario en Desuso a favor de las Familias e Instituciones que lo Habitan. Decreto Legislativo No378 de fecha 10 de junio de 2010 y sus reformas.
- Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional. Decreto Legislativo No993 de fecha 7 de marzo de 2012 y Reglamento. Decreto Legislativo No188 de fecha 7 de septiembre de 2012.
- Ley Especial para la Desafectación y Transferencia de los Terrenos Ferroviarios en Desuso y sin Viabilidad Ferroviaria, a favor de las Familias y Entidades de Utilidad Pública que las Habitan. Decreto Legislativo No505 de fecha 3 de octubre de 2013.

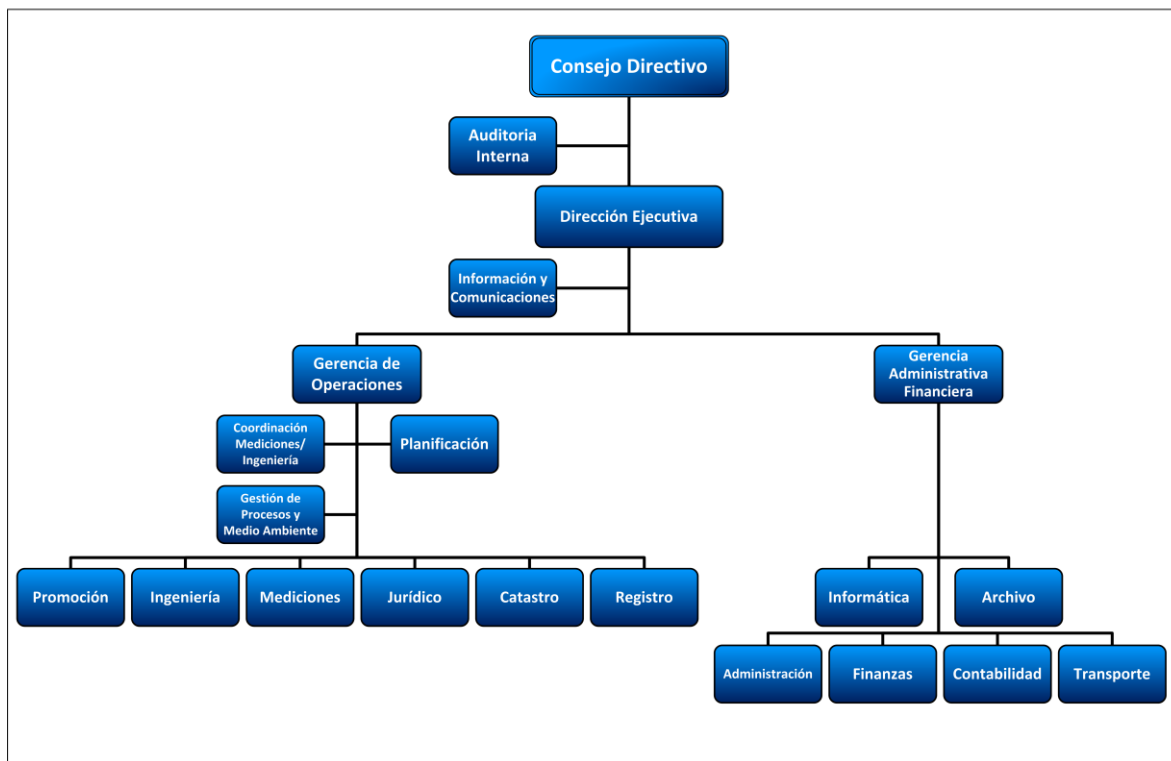
Convenios

- Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables, suscrito entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) (Programa Vivienda Fase II BID). Componente I Subsidios para Vivienda Social, Subcomponente Emergencias Habitacionales, de fecha 18 de junio de 2012 y sus adendas. Componente II. Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), suscrito el 18 de junio 2012 y sus adendas. Y Componente III, Lotificación de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad, suscrito entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), de fecha 18 de junio de 2013 y su adenda. (Programa Vivienda Fase II, BID).
- Convenio de Cooperación para Legalizar los Inmuebles en las Zonas Delimitadas por la Secretaria de la Corte Interamericana de Justicia, suscrito entre el Ministerio de Relaciones Exteriores de El Salvador y el ILP, de fecha 2 de diciembre de 2011.
- Convenio y Ejecución de Transferencia de Fondos no Reembolsables entre el VMVDU y el ILP, para el Programa de Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos- KFW (MIAPU-KFW), suscrito en fecha 29 de julio 2014.
- Convenio de Cooperación Catastral y Registral entre el Centro Nacional de Registros y el Instituto de Legalización de la Propiedad, de fecha 28 de agosto de 2015.
- Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y el Instituto de Legalización de la Propiedad, de fecha 21 de abril de 2015.
- Acuerdo de la Entidad Ejecutora por y entre Fondo del Milenio II-FOMILENIO II y el Ministerio de Educación y El Instituto de Legalización de la Propiedad, de fecha 2 de septiembre de 2015.
- Convenio de Cooperación entre la Secretaría de Inclusión Social de la Presidencia de la República y el Instituto de Legalización de la Propiedad, Proyecto Ciudad Mujer, 1° de diciembre de 2015.

El organigrama opera transversalmente, con el fin de cumplir metas por programas y proyectos a través de un trabajo multidisciplinario. En la actualidad cuenta con 73 empleados distribuidos en las diferentes unidades.

Una de las fortalezas del Instituto es el personal, por la experiencia y especialización durante 25 años de trayectoria contando con: Promotores sociales, abogados, notarios, ingenieros, topógrafos arquitectos, técnicos, especialistas en medio ambiente y gestión de procesos, informáticos, así como personal administrativo financiero con experiencia en el manejo de proyectos y liquidación de los mismos.

**ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL
INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**



El Consejo Directivo está integrado por:

Arq. José Roberto Góchez
Director Presidente

Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano

Lic. Carlos Alfredo Castaneda
Director

Viceministro de Relaciones Exteriores, Integración y Promoción Económica

Lic. Zoila Rosales de Juárez
Suplente

Arq. Eliud Ayala
Director

Viceministro de Obras Públicas

Sra. Ana Deysi Villalobos
Directora

Viceministra de Gobernación

Dra. Vanda Guiomar Pignato
Directora

Secretaria de Inclusión Social

Lic. Tania Cedillos de González
Suplente

Directora Ejecutiva de la Secretaría de Inclusión Social

El Instituto de Legalización de la Propiedad está integrado por una Dirección Ejecutiva, dos Gerencias, nueve unidades operativas y seis administrativas /financieras.

Gerencia de Operaciones: planifica, organiza, dirigir y controlar las actividades de las áreas operativas para el logro de los objetivos y metas operativas institucionales proyectadas.

Unidad de Promoción: coordina con instituciones y familias participantes para el desarrollo del trabajo y levantamiento de la información en campo, elaboración de diagnósticos de campo, reconocimiento de rutas, realización de censos, obtención de Documentos de Identidad y otros insumos de los beneficiarios, realiza asambleas generales con beneficiarios, convocatoria para asambleas generales durante los procesos de legalización.

Unidad de Ingeniería: realizan vinculaciones y estudios catastrales, inspecciones técnicas de campo para la verificación de servicios básicos e identificación de zonas de riesgos, servidumbre, aprobación de planos, verificación de linderos en campo, conformación de carpeta técnica de acuerdo a requisitos

de las instituciones, gestión de trámites para aprobación de planos ante instituciones autorizadas y obtención de certificaciones de denominación catastral. Además se elaboran descripciones técnicas como parte del proceso de revisión de cuadraturas de áreas de las parcelaciones habitacionales.

Unidad de Mediciones: ejecutan mediciones topográficas a través de cuadrillas conformadas por topógrafos y cadeneros, el cual incluye levantamiento de perímetros, planimetría, altimetría, infraestructura, procesamiento de planos topográficos de inmuebles, con el objetivo de revisar y confrontar la realidad física, amojonamientos y replanteamientos de parcelas en campo y procesamiento de planos para aprobación.

Unidad de Gestión de Procesos y Medio Ambiente: opera de forma transversal con todas las unidades operativas. En la gestión de procesos se proponen mejoras continuas a los procesos administrativos, operativos y del sistema de legalización; se da seguimiento a los proyectos en cumplimiento de las metas. En la parte ambiental se trabaja coordinadamente con los diferentes especialistas para la elaboración de estudios de impacto ambiental (EsIA), estudios hidrológicos y diseños de propuestas de obras hidráulicas.

Unidad Jurídica: realiza estudios jurídicos y registrales de los inmuebles en los diferentes Registros de la Propiedad del país coordinadamente con el CNR y brinda asesoría jurídica en la solución de casos a beneficiarios. El ILP cuenta con profesionales autorizados para el ejercicio de la abogacía y notariado. Dicho personal tiene a su cargo la elaboración de las escrituras o diligencias respectivas para realizar la legalización del derecho de propiedad de los inmuebles, tales como: titulación de los inmuebles urbanos, compraventa, aceptación de herencia, escrituras de rectificación y desmembración y cualquier otro acto de contrato o trámites jurídicos conforme a los procedimientos establecidos.

Unidad Catastral: Con el objeto de minimizar los tiempos de respuestas en la aprobación de planos y mantenimiento catastral, se cuenta con una Célula Catastral, autorizada por el CNR, en las oficinas del ILP; la cual cuenta con licencias de software, equipo informático, enlaces dedicados de conectividad, personal capacitado y certificado.

Unidad Registral: se cuenta con una célula registral autorizada por CNR para trabajar en línea a nivel nacional con el Sistema de Inscripción del Centro Nacional de Registro denominado Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRYC) para presentar, calificar e inscribir los documentos a favor de los beneficiarios.

Unidad de Planificación: apoya técnicamente y de forma sostenida a la Gerencia de Operaciones en las planificaciones de los proyectos y el seguimiento de los mismos de forma integrada con las jefaturas, como también elabora documentos operativos e institucionales.

Unidad de Informática: brinda soporte técnico dentro de las actividades institucionales, a través de la realización de aplicaciones, bases de datos y reportes que proporcionan insumos para la toma de decisiones, administración de redes informáticas, administración y atención a usuario. Vela por la integridad de los equipos informáticos y ha desarrollado un sistema informático especialmente diseñado para el quehacer específico de las diferentes unidades administrativas y operativas.

Gerencia Administrativa Financiera: apoya el trabajo directivo, operativo, administrativo financiero mediante la atención eficiente de las operaciones de los recursos presupuestarios y de los recursos humanos.

UACI: Realiza gestiones de compra de acuerdo a las normativas y administra los recursos y equipo de la institución.

Transporte: Coordina los diferentes servicios de transporte que requiere la institución incluyendo mantenimiento de la flota automotriz.

Archivo Institucional: Responsable de controlar y resguardar la documentación institucional de los proyectos.

Auditoria Interna: planifica, organiza y ejecuta los procesos de auditoría interna ejecutando así, las evaluaciones para la verificación de la adecuación y eficacia de los controles que comprenden la administración de riesgos que afectan el cumplimiento de metas y objetivos de la institución incluyendo el seguimiento a recomendaciones de informes realizados por las instituciones competentes.

Comunicaciones y Oficial de Información: promueve y gestiona la adecuada comunicación interna y externa de la institución. Actualiza periódicamente la página Web del ILP dando a conocer el quehacer institucional. Fomenta y cuida las relaciones entre la institución y la ciudadanía en cumplimiento de la Ley de Acceso a la Información Pública.

RESULTADOS UNIVERSO DE TRABAJO 2015

INDICADORES DE GESTIÓN

Como parte del seguimiento, control de los proyectos y para efecto de medir o cuantificar las actividades necesarias para realizar un proceso de legalización de inmuebles a favor de familias de escasos recursos económicos, se han conformado Indicadores de Gestión Institucional, los cuales se muestran a continuación:

N°	Indicador	Descripción
1	Diagnóstico de Campo/ Ficha Jurídica	Consiste en la identificación en campo del inmueble en el que se ha solicitado iniciar un proceso de legalización. Se realiza integralmente por un Equipo conformado por las Unidades de Promoción, Jurídica e Ingeniería. Se refiere a obtener toda la información necesaria en campo para determinar si una solicitud procede a ser factible de legalizar.
2	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, conclusiones, recomendaciones y esquema de ubicación del inmueble.
3	Análisis Jurídicos	Análisis que se realiza a partir de los documentos recolectados tales como documentos de identidad del propietario o poseedor, documentos de propiedad o posesión, información de campo y vinculación catastral bajo el cual se determina el propietario, el inmueble a legalizar, áreas del inmueble según documento, ubicación, colindancias, número de inscripciones, etc. Asimismo establece los requisitos necesarios para iniciar el proceso de legalización correspondiente.
4	Estudios Registrales	Consiste en el estudio de el o los Libros de Propiedad, Folios Reales y los Sistemas Registrales computarizados: Registrales I y II; y el Sistema de Información Registro y Catastro-SIRYC- con el objeto de conocer quien es o son propietarios/dueños de un inmueble, la ubicación geográfica de este, su área superficial, sus colindantes, si hay o derechos que respetar a favor de terceros, a saber: hipotecas, embargos, usufructos, servidumbres, Créditos a la Producción, anotaciones preventivas, vinculación de bien de familia, entre otros. Dichos estudios se documentan con un Informe Registral del colaborador que realizó el estudio o con la Consulta Registral, en el caso de los Sistemas automatizados del

N°	Indicador	Descripción
		CNR.
5	Informe Final de Diagnóstico / Calificación Jurídica	Es el resultado final que se presenta a los solicitantes que comprende información del diagnóstico de Campo, Diagnóstico de Oficina, Análisis Jurídico Registrales Técnicos y Catastrales y con la Resolución de la Institución competente para determinar la Factibilidad Técnica de los Proyectos.
6	Mediciones Topográficas	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.
7	Procesamiento y Elaboración de Planos	Es el procesamiento de la medición topográfica que facilita la elaboración del dibujo del plano, para fines de revisión y confrontación con la realidad existente y aprobación preliminar.
8	Aprobación Técnica de Planos	Es la autorización plasmada en el plano a favor de determinado proyecto con respecto al número de lotes aprobados, áreas de lotes, accesos, áreas comunes, entre otros, que incluye verificar la correcta georeferencia del inmueble, la información técnica del membrete, cuadro de rumbos y distancias, tipos de linderos colocados, colindantes conforme a Ficha Inmobiliaria, áreas, memoria descriptiva, descripciones técnicas, y áreas de archivo en Auto Cad, versus áreas en plano impreso.
9	Elaboración de Descripciones Técnicas	Describen la geometría de los lotes a transferir a los beneficiarios/as, medidos las áreas en M2 y V2; así como cada uno de los linderos, colindantes y colindancias, sus rumbos, distancias y ubicación del inmueble.
10	Escrituración de Actos Previos	Son los actos o contratos jurídicos requeridos por la ley, previos a la escrituración individual, tales como reunión de inmuebles, remediación de inmuebles, segregaciones, desmembración en cabeza de su dueño.
11	Escrituración Individual	Comprende desde el proceso de preparación de insumos para escrituración individual tales como antecedentes registrales, DUI y NIT de beneficiarios, descripciones técnicas, análisis jurídicos y registrales; revisión de proyectos de escrituración individual, así como la planificación de las actividades, convocatoria a beneficiarios y propietarios, firma de las escrituras correspondientes, recepción de testimonios y control de calidad de los mismos previo a la presentación de las misma al Registro de la Propiedad.
12	Mantenimiento Catastral	Consiste en digitación de datos del inmueble, creación de parcela catastral y dibujo de parcela en la hoja catastral respectiva y vinculación-parcela creada-con Registro de la Propiedad para inscripción.
13	Inscripción de Documentos	Es el acto Administrativo por medio del cual se da publicidad, Fe Pública Registral, al Derecho de Propiedad o Dominio que tiene una persona para que haga valer su derecho frente a terceros, lo que se documenta, por medio de un Título o Escritura de Propiedad Inscrito en CNR.
14	Inspección	Describe la ubicación del inmueble que se encuentra en proceso de

N°	Indicador	Descripción
	Técnica Catastral para Compra/Diseño	compra/diseño, vinculación catastral, áreas, usos del suelo, servicios disponibles, accesos, colindancias actuales, propietario, conclusiones, recomendaciones y esquema de ubicación.
15	Análisis Jurídico para Compra/Diseño	Análisis que se realiza en el inmueble en proceso de compra/diseño a partir de los documentos recolectados tales como documentos de identidad del propietario o poseedor, documentos de propiedad o posesión, información de campo y vinculación catastral bajo el cual se determina el propietario, el inmueble a legalizar, áreas del inmueble según documento, ubicación, colindancias, número de inscripciones.
16	Estudios Registrales para Compra diseño	Consiste en el estudio del o los libros de propiedad, folios reales y Sistemas Registrales computarizados Registrales I y II y Sistema de Información Registro y Catastro, SIRYC ; con el objeto de conocer quien o quienes son propietarios o dueños de un inmueble en proceso de compra/diseño, la ubicación geográfica de este, área superficial, colindantes, si hay o derechos que respetar a favor de terceros, a saber : segregaciones, traspasos, hipotecas, embargos, usufructos, servidumbres, créditos a la producción, anotaciones preventivas, vinculación bien de familia, entre otros.
17	Elaboración de Informe Legal/ Calificación Jurídica para Compra/ Diseño	Determina la factibilidad de adquisiciones de un inmueble o inmuebles, desde el punto de vista Jurídico, registral y catastral, para este sea adquirido por el Interesado, para desarrollar proyectos habitacionales a favor de familias de escasos recursos económicos.

A continuación se presenta los resultados obtenidos de acuerdo a las metas establecidas en el periodo junio 2015 a mayo 2016, los cuales estaban conformados por universos de trabajo, de acuerdo a los programas y/o convenios distribuidos por fuentes de financiamiento con que la institución contó.

I. BID FASE II PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS

Con la firma de los Convenios de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), el ILP adquiere el compromiso de trabajar en tres componentes descritos a continuación.

Componente I

Subsidios para Vivienda Social, Subcomponente Emergencia Habitacionales

En este componente el Instituto de Legalización de la Propiedad participa en la realización de Informes Legales de los inmuebles de Nuevos Asentamientos Organizados (NAOS) o In Situ, *estos últimos son lotes dispersos que están agrupados por un proyecto específico*, para determinar las condiciones de factibilidad de legalizar el inmueble y/o lote a familias de bajos ingresos que cumplan con los criterios de elegibilidad de dicho componente por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU). A través del informe legal, dichas familias son beneficiadas por el VMVDU con la construcción de vivienda nueva o con el mejoramiento de piso/techo.

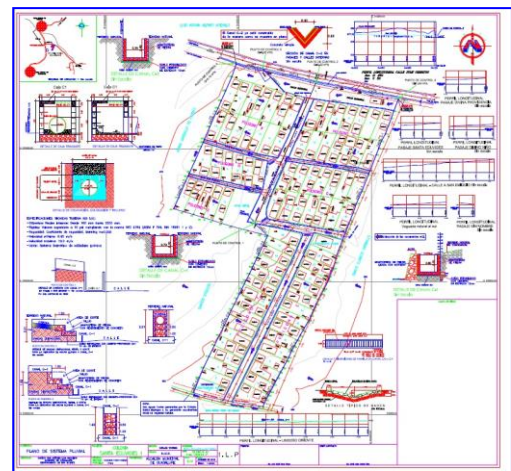
A solicitud de VMVDU, el ILP trabajó en 21 proyectos: cinco NAO'S y 16 In Situ, ubicados en 20 municipios de ocho departamentos del país. Entre los servicios brindados en este componente está el informe final de diagnóstico y las calificaciones jurídicas comprendiendo esto: diagnóstico de campo y/o ficha, inspecciones técnicas catastrales, análisis jurídicos y estudios registrales así como el proceso técnico y jurídico a beneficio de 576 familias. Los resultados de cada uno de los servicios trabajados se muestran en el *gráfico No.1*.



Llenado de ficha de campo y técnica en proyecto Santa Teresa I, Tecoluca San Vicente.

En este componente, la escrituración individual conllevó la inscripción de 517 documentos. También se brindaron otros servicios técnicos que se encontraban en diferentes etapas del proceso para concluir, tales como: 282 revisiones técnicas catastrales de planos y 313 validación y emisión de resolución final del plano. Este trabajo es posible gracias a la articulación entre cada una de las unidades y la experiencia del personal.

Una de las cinco comunidades atendidas en este componente es la Colonia Santa Eduvigis I y II, ubicada en el municipio de Guadalupe, departamento de San Vicente; en la cual se brindaron los servicios en revisión técnica catastral del plano, que implicó la verificación e investigación de linderos del inmueble, diseño de obras hidráulicas, estudio hidrológico; se diseñó la carpeta con todos los requisitos requeridos por la STUC/VMVDU, obteniendo dicha aprobación de plano perimétrico y plano trazado y lotificación de tugurios y zonas marginales.



Plano de obras pluviales del proyecto Santa Eduvigis I, San Vicente



Firma de escrituras en comunidad Nueva Agua Zarca, en el municipio de San Juan Opico, La Libertad.

Las familias del proyecto NAO`S Nueva Agua Zarca recibieron, de manos del Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, las escrituras de propiedad durante el programa Gobernando con la Gente, desarrollado en Lourdes, Colón. Son 69 familias que ahora viven con seguridad jurídica del inmueble en el que habitan.

Mientras que los proyectos denominados In Situ se encuentran ubicados en los municipios de: Alegría, Santa Ana, Quezaltepeque, Suchitoto, Tecoluca, Tepetitán, Santa Elena, El Carmen, Huizúcar, Las

Vueltas, Paraíso de Osorio, San Antonio Masahuat, San Lorenzo, San Rafael Obrajuelo, San Sebastián y Tepecoyo atendándose a 351 familias.

Es importante mencionar el avance en el proyecto In Situ Alegría, en Usulután. Las cuadrillas de mediciones realizaron levantamiento topográfico de 139 lotes, esto implicó el amojonamiento, levantamiento de linderos e infraestructura como letrinas, pilas, viviendas e identificación lotes baldíos y agrícolas. Para este periodo, se contó con la validación y emisión de resolución final del plano de 100 lotes y se ha culminado el proceso de legalización de 66 familias con la entrega de escrituras de propiedad. Adicionalmente, 135 familias serán beneficiadas con la construcción de viviendas permanente por parte del VMVDU.



Verificación de documentación de familias del proyecto In Situ Alegría, Usulután.

Otro proyecto In Situ de gran envergadura fue Santa Teresa I y II, en el municipio de Tecoluca, San Vicente. Con los insumos recolectados en fichas técnicas y de campo se elaboraron 94 informes legales, para ello se requirió el estudio de información registral, catastral y social.

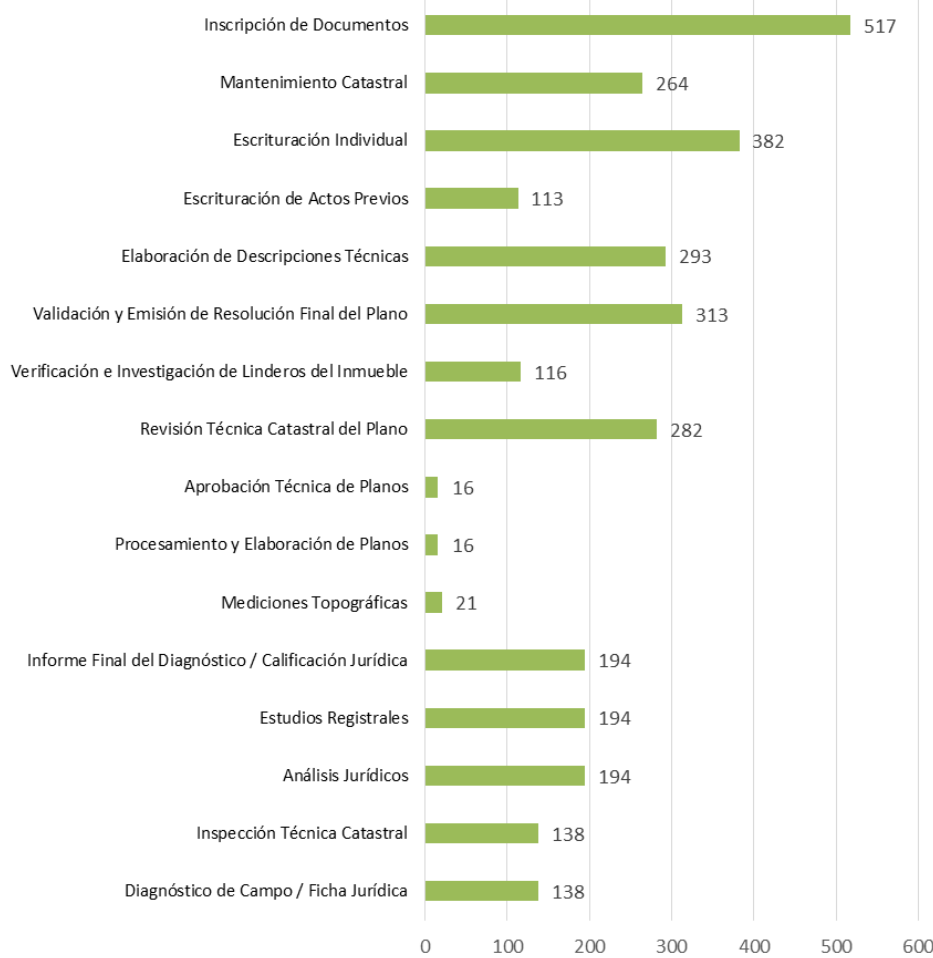
En el siguiente cuadro se detalla los proyectos trabajados en este componente.

Cuadro N°1	
Programa	proyecto
BID - Fase II - Componente 1	Colonia Santa Eduvigis I
	Colonia Santa Eduvigis II
	Insitu: Alegría, Usulután
	Insitu: Comunidad Amayito
	Insitu: Comunidad Roberto Argüello
	Insitu: Comunidad San Francisco
	Insitu: Comunidad Santa Teresa I
	Insitu: Comunidad Santa Teresa II
	Insitu: Comunidades de Santa Elena
	Insitu: El Carmen, Cuscatlán
	Insitu: Huizucar

Insitu: Las Vueltas
Insitu: Paraíso de Osorio
Insitu: San Antonio Masahuat
Insitu: San Lorenzo, San Vicente
Insitu: San Rafael Obrajuelo
Insitu: San Sebastián
Insitu: Tepecoyo
Lotificación Nueva Amanecer
Nueva Agua Zarca
Roberto Edmundo González Lara

Gráfico N° 1

Componente 1 - BID junio 2015 a mayo 2016
Indicadores lotes y/o beneficiarios



Componente II

Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios (MIAUP)

El ILP a través de los servicios de legalización que solicita el VMVDU contribuyó a mejorar la calidad de vida de 6,000 familias residentes en asentamientos urbanos de mayor pobreza en el país, en coordinación con el VMVDU.



Inauguración del proyecto El Chilar, en La Libertad, familias y servidores públicos celebran la mejora de la calidad de vida de las familias.

El ILP, en este componente, suministra informes legales y técnicos y participa en el proceso de legalización, que conlleva la inscripción de documentos y otorgamiento de títulos de propiedad según lo requiera cada proyecto, ver *gráfica N°2*.

De junio 2015 a mayo 2016 se trabajaron seis proyectos en cuatro departamentos del país, según se puede apreciar en el *cuadro N° 2*; uno de los que requirió mayor empeño y compromiso fue el denominado El Chilar, en Ciudad Arce. Las familias se beneficiaron con un total de 335 servicios que consistieron en revisión técnica catastral del plano, verificación e investigación de linderos, validación y emisión de resolución final del plano, elaboración de descripciones técnicas y escrituración individual.



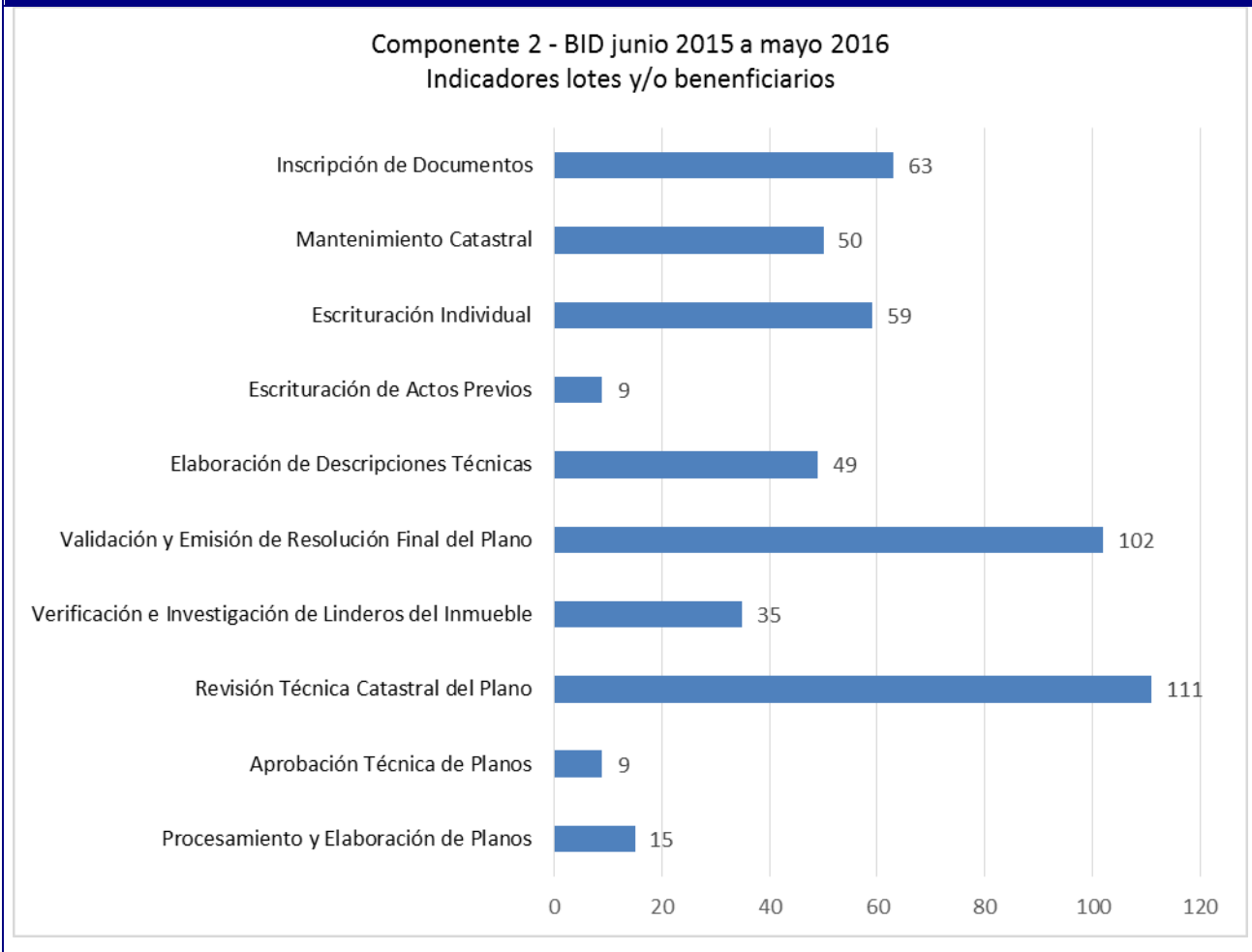
76 familias de la comunidad El Chilar recibieron escritura de propiedad.

Los planos diseñados por técnicos de la Unidad de Ingeniería del ILP fueron insumos para que la empresa constructora asignada por parte del VMVDU, desarrollara los servicios de acceso a calles dentro proyecto “Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios El Chilar y colindantes”.

Uno de los criterios de elegibilidad que solicita el VMVDU para ejecutar este programa es que el cincuenta por ciento más uno de los lotes a intervenir estén inscritos a favor de las familias que lo habitan o legalizables por medio de proceso que el ILP lleve a cabo.

Cuadro N° 2		
Proyecto	Departamento	Municipio
El Bosque	La Paz	Zacatecoluca
El Chilar	La Libertad	Ciudad Arce
El Pilón	La Libertad	Ciudad Arce
El Pilón	La Libertad	San Juan Opico
El Edén Santa Ana	Santa Ana	Santa Ana
La Constancia III	Usulután	Santa María

Gráfica Nº 2



Componente III

Lotificación de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad

Este componente comprende dos líneas de proyectos que se denominan: Legalización de la Propiedad y Lotificaciones de Desarrollo Progresivo.

• Legalización de la Propiedad

Los equipos multidisciplinarios del ILP brindaron 3,860 servicios técnicos y legales en 71 proyectos, ubicados en 45 municipios de los 14 departamentos del país; dichos proyectos siguen el proceso de legalización, y en ellos se brindaron diversos servicios a favor de las familias, como se muestra en la *gráfica N°3*.



Medición topográfica de comunidades del Barrio Concepción, en el municipio de El Tránsito, San Miguel.

Entre los proyectos ejecutados se encuentran la legalización de los lotes de las familias que están comprendidas en los Decretos Legislativos N° 505 y N° 761, que contienen la desafectación de líneas férreas y calles en desuso, para ser transferido a las familias que habitan los inmuebles y que cumplan con los requisitos de transferencia.

Se finalizó con la medición de cuatro tramos de la zona oriental, con una longitud de 48.96 km, un área aproximada 1, 493,280 metros cuadrados, 3,263 lotes medidos y más de 13 mil familias que se beneficiarán.

El 6 de febrero de 2016, se entregaron las primeras 96 escrituras de propiedad a familias de las comunidades Huiscoyol, Bendición de los Reyes y La Arenera, ubicadas en tramos de línea férrea del departamento de San Miguel. El proceso de legalización se llevó a cabo a través de un trabajo interinstitucional entre VMVDU, FONAVIPO, CEPA, FENADESAL, diputados de la Comisión de Obras Públicas de la Asamblea Legislativa, representantes de la Mesa de Línea Férrea y miembros de las distintas ADESCOS.



En el programa Gobernando con la Gente, que se realizó en el estadio Félix Charlaix, San Miguel, se entregaron las primeras 96 escrituras a familias residente en línea férrea.

El ILP continúa el proceso de legalización de los demás proyectos que se encuentran en diferentes fases, entre ellos podemos mencionar El Maculí, en el cual se han realizado la medición topográfica de 96 lotes, el proyecto San Antonio Sur 1 se ha culminado la aprobación técnica de planos de 352 lotes y en este mismo indicador se encuentra los proyectos Barrio La Cruz con 123 y La Primavera 169 lotes aprobados en plano.

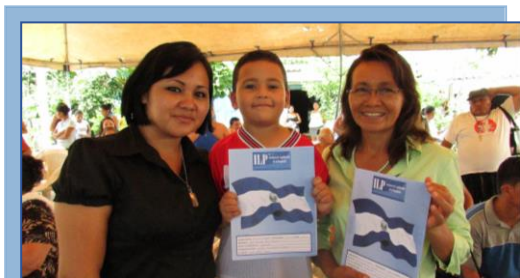
En San Salvador, en el municipio de Soyapango el equipo del ILP realizó el diagnóstico y verificación de 439 lotes en las comunidades: California sector 3, 3 de Enero sector 1, 3 de Enero sector 2, Vista Hermosa sector 1 zona 2, Vista hermosa sector línea férrea zona 2, Las Cañas y comunidad El Sauce sector 2 Arenal.

Algunos de los servicios desarrollados fueron informes legales, mediciones, procesamiento, aprobación de planos, revisiones catastrales, validación y emisión de la resolución final del plano, descripciones técnicas, escrituración de actos previos y escrituras individuales, mantenimiento catastral e inscripción de documentos, todo lo anterior se muestran en la *gráfica N° 3*.



Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Director Ejecutivo del ILP festejan con las familias de la comunidad Santa Gertrudis, en el municipio de San Martín, San Salvador, la obtención de escrituras de propiedad.

En esta línea de trabajo se benefició a 714 familias con la entrega de escrituras individuales debidamente inscritas; ejemplo de ello, son las 382 familias de la comunidad “Santa Gertrudis”, ubicada en el municipio de San Martín, departamento de San Salvador, quienes se beneficiaron con aprobación de planos, tramitología de permisos, escrituración individual, mantenimiento catastral e inscripción de documentos de propiedad; estas mismas actividades se ejecutaron en la comunidad “Aura María”, ubicada en el municipio de El Refugio Ahuachapán, donde el ILP benefició a 68 familias con escrituras debidamente inscritas.



Seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a 141 familias de la comunidad El Sartén, en el municipio de Apopa, San Salvador.

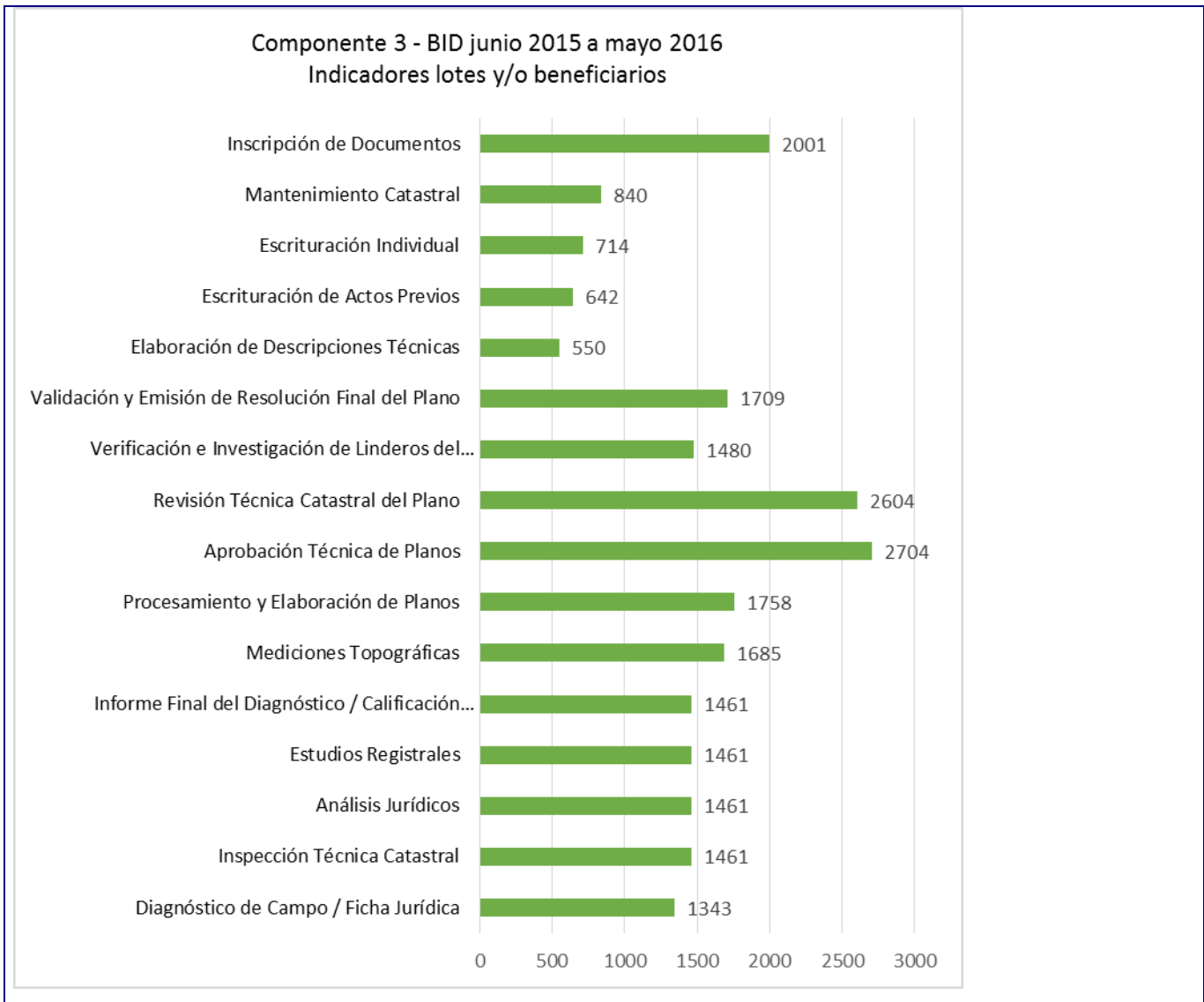
También, mencionar el NAO Reconstrucción El Sartén, en Apopa, en el cual las familias se beneficiaron con revisión técnica catastral del plano, validación y emisión de resolución final de 152 lotes, para ello se coordinó con OPAMSSS quien brindó la resolución del permiso de parcelación el 5 de dic 2014. En este proyecto 141 familias recibieron seguridad jurídica a través de la entrega de escrituras inscritas en la célula registral del ILP.

En el *cuadro N° 3* se muestra los proyectos de línea férrea y calles en desuso trabajados en el año junio 2015 a mayo 2016:

Cuadro N° 3		
Proyecto	Municipio	Departamento
Aguacachala	La Paz	Zacatecoluca
El Chorizo	San Miguel	El Transito
Luis de Moscoso		San Miguel
El Progreso 1	Sonsonate	Sonsonate
San Jerónimo	San Salvador	Guazapa
San Antonio Caminos I y II	San Vicente	San Vicente
Barrío Concepción	San Miguel	El Transito
Primavera		
Barrío La Cruz		
San Felipe		
San Antonio Sur 1		
San Antonio Sur 2		
Desvío La Presa		
Las Cocinas		
La Estación		
La Puente		
El Maculí y El Paraisal	Usulután	Ereguayquín
Los Naranjos		
Cantón Analco		
Nuevo Amanecer		
La Esperanza		

Los Remedios		
El Castaño		
Los Ángeles de Belén		Usulután
Los Segovias		
La Usuluteca		
Las Azucenas		

Gráfica N° 3



• **Lotificaciones de Desarrollo Progresivo**

El ILP a través del convenio suscrito con el VMVDU realiza el análisis de campo y oficina, estudios jurídicos registrales que determinan la realidad física, jurídica, social y catastral de las lotificaciones sometidas al VMVDU para el proceso de regularización.



El ILP brindó servicios de verificación, estudios técnicos, legales, registrales y catastrales en la lotificación Campo I, San Vicente.

En este periodo el ILP emitió informes legales (jurídicos/ técnicos/ catastrales y registrarles) de 6,466 lotes de familias en 63 lotificaciones, ubicadas en 40 municipios de 13 departamentos del país. A partir del informe legal, la oficina de regularización de lotificaciones del VMVDU continúa con el proceso de regularización.

Entre los proyectos que han seguido el proceso de regularización y que ha implicado para este Instituto un reto por la cantidad de lotes trabajos son los proyecto de La Trinidad, ubicada en Conchagua, La Unión, que está compuesto por 833 lotes; la lotificación El Chaparrón, en Nueva Concepción, Chalatenango con 460 lotes y la lotificación Las Paolas, en Ereguayquín, Usulután conformada por 392 lotes. El ILP brindó el informe legal, para que el VMVDU continúe con el proceso de resolución de regularización de dichas lotificaciones.

El *cuadro N°4* muestra un listado de las lotificaciones trabajadas en el periodo, el cual se amplía en el *gráfico N° 4* con los servicios brindados a la Oficina de Regularización del VMVDU.

Cuadro N° 4

Proyectos de lotificaciones irregulares

Zona

Occidente

Centro

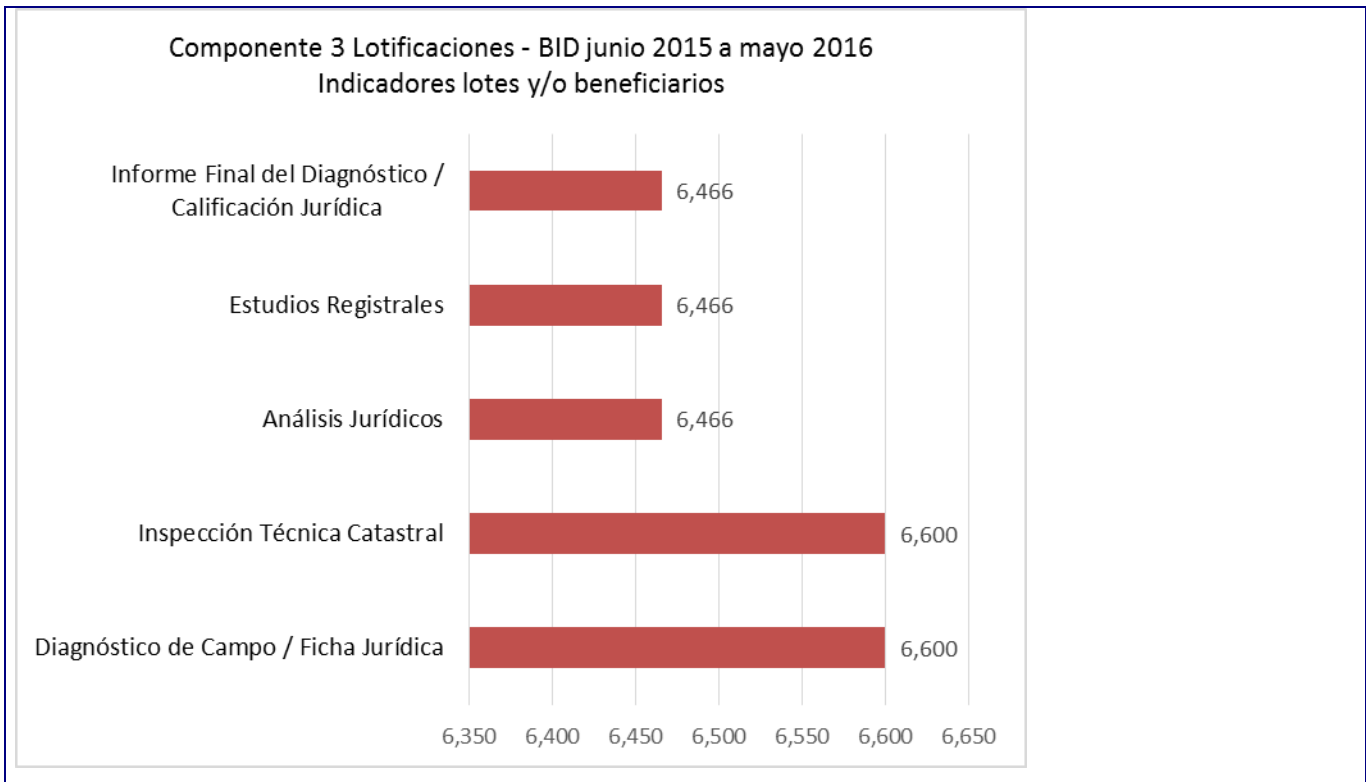
Oriente

LOTIFICACION BY PASS	LOTIFICACION EL BOSQUECITO	LOTIFICACION LA TRINIDAD
LOTIFICACION EL MANGAL	LOTIFICACION EL SITIO I Y II	LOTIFICACION EL GUANACASTE
LOTIFICACION EL TRANSITO	LOTIFICACION LA ESMERALDA	LOTIFICACION LA CEIBA
LOTIFICACION EL TRANSITO II	LOTIFICACION SAN CRISTOBAL	LOTIFICACION PASO LAS MINAS
LOTIFICACION LA MAGAÑA II	LOTIFICACION SAN JOSE I	LOTIFICACION LA ESPERANZA
LOTIFICACION LA PONDEROSA	LOTIFICACION SANTA ROSITA	LOTIFICACION MECKLENBURG COUNTY
LOTIFICACION LA VEGA	LOTIFICACION SANTANA	LOTIFICACION ESMERALDA
LOTIFICACION LAS DELICIAS	PARCELACION CERRO GRANDE	LOTIFICACION LAS PAOLAS
LOTIFICACION LAS FLORES	PARCELACION EL EMPALME	LOTIFICACION SAN ANTONIO
LOTIFICACION LAS MARGARITAS	PARCELACION SANTA ROSA EL EMPALME	PARCELACION LOS AMATES
LOTIFICACION LOMA LARGA	LOTIFICACION BUENA VISTA	
LOTIFICACION NUEVO TURIN	LOTIFICACION EL CHAPARRON	
LOTIFICACION RIVAS	LOTIFICACION SAN CARLOS	
LOTIFICACION SANTA MARTA	LOTIFICACION SAN BENITO	
LOTIFICACION VISTA HERMOSA	LOTIFICACION VILLA ESPARTANA	

LOTIFICACION AUTOPISTA SIETE PRINCIPES	LOTIFICACION LA FUENTE
LOTIFICACION EL PROGRESO	LOTIFICACION LOMA LINDA
LOTIFICACION SAN PEDRO	LOTIFICACION EL CIPRES II
LOTIFICACION SAN SIMON	LOTIFICACION SANTA BARBARA
LOTIFICACION XOCHILT	LOTIFICACION AMAYA I Y II
PARCELACION MONTESION	LOTIFICACION BELLA VISTA
PARCELACION SANTA ROSA	LOTIFICACION CAMPO I
LOTIFICACION EL PORVENIR VARIADO 2° ETAPA	LOTIFICACION EL TABLON
LOTIFICACION JARDINES DE IZALCO	
LOTIFICACION LA TEJERA	
LOTIFICACION LOS ENCANTOS DOS	
LOTIFICACION LOS ENCANTOS UNO	
LOTIFICACION SAN JOSE	
LOTIFICACION TATALPA	
LOTIFICACION VILLAS DE SAN JULIAN	

La gráfica siguiente muestra los servicios brindados al VMVDU para continuar con el proceso de regularización a los desarrolladores parcelarios.

Gráfico N° 4



II. LEGALIZACIÓN INSTITUCIONAL

El ILP en 2015 trabajó en 42 comunidades ubicadas en 29 municipios en Ahuachapán, Cuscatlán, La Libertad, La Paz, Morazán, San Salvador, San Vicente, Santa Ana, Sonsonate y Usulután.

En este universo de trabajo se brindaron servicios en asistencia técnica, elaboración de diagnósticos de campo /fichas de campo, inspección técnica catastral, análisis jurídicos, estudios registrales, informe final de diagnóstico; también se proporcionó los servicios de procesamiento y elaboración de planos, revisión de planos, verificación e investigación de linderos, aprobación técnica catastral de planos, mantenimiento catastral, escrituraciones de actos previos e individuales y la inscripciones de documentos; los cuales se detallan en la *gráfica N° 5*.

Además, se elaboraron las carpetas técnicas de diferentes comunidades, a fin de gestionar ante instituciones competentes la aprobación de planos para continuar el proceso de legalización.

Cabe destacar el proyecto El Maguito, en San Salvador, compuesto por 234 lotes de vivienda y un lote designado como equipamiento social (casa comunal). Las primeras familias que conformaron la comunidad se asentaron en 1815; en la actualidad, la Asociación de Desarrollo Comunal El Maguito es la propietaria del inmueble y han recurrido al ILP para iniciar el proceso de legalización; con ello transferir lotes que las familias habitan y entregar escritura de propiedad.

El ILP en esta comunidad ha realizado el diagnóstico de campo, inspección técnica catastral, análisis jurídicos y estudios registrales. Además, se realizó la inspección técnica con la OPAMSS, para determinar si el inmueble presta las condiciones para su habitabilidad. El 25 de mayo de 2016, la oficina determinó la viabilidad del trámite de legalización; siempre y cuando se cumplan con ciertos requisitos: permiso de medio ambiente, planos de las servidumbres de energía eléctrica y de toda la infraestructura hidráulica, entre otros. El ILP apoyará en los trámites y brindará asesoría técnica y legal para cumplir con los requisitos, con el fin de agilizar el proceso.

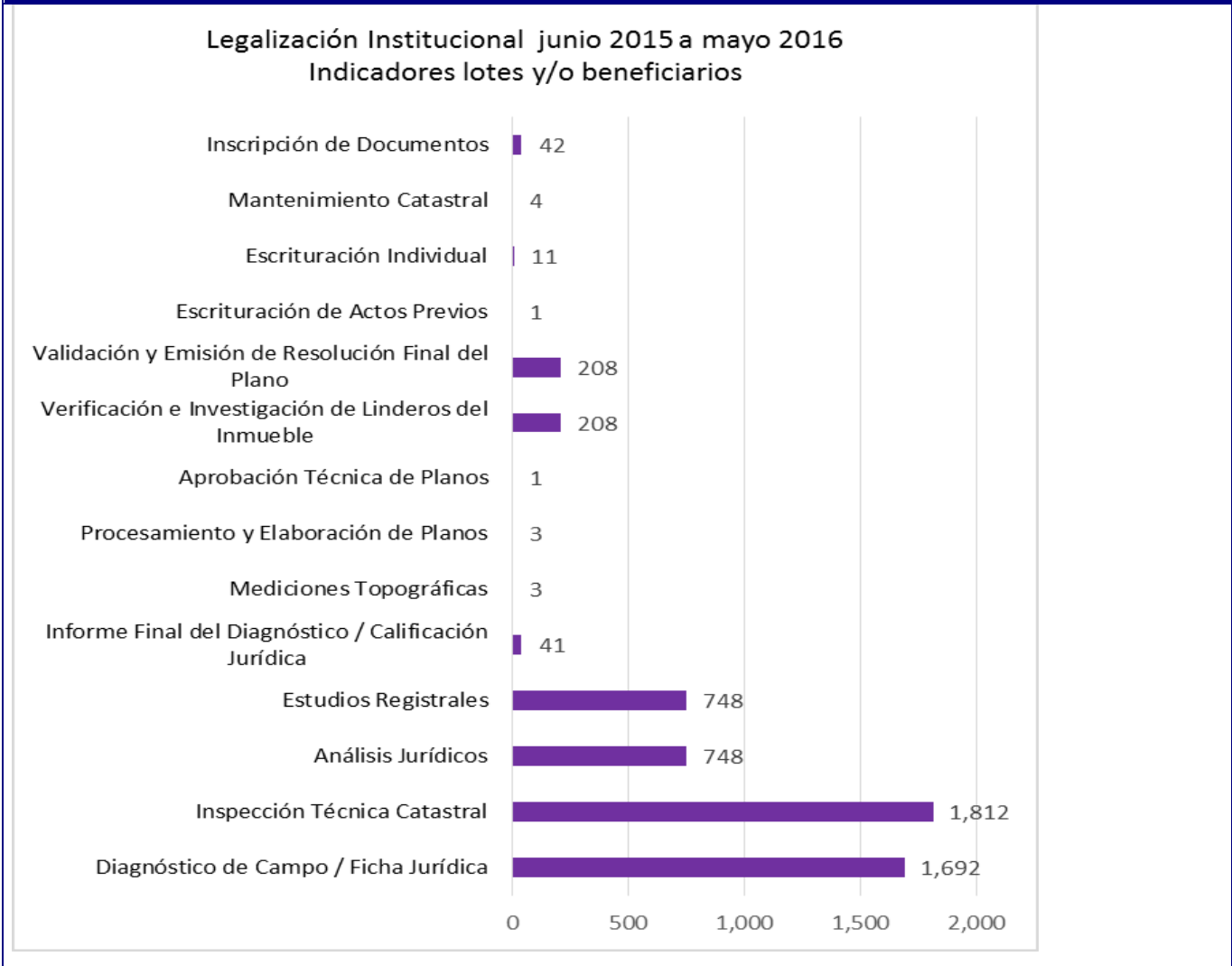
Otro proyecto de gran envergadura es la comunidad Paraíso Escondido, ubicado en el municipio de San Sebastián Salitrillo, Santa Ana. Técnicos del ILP han realizado el diagnóstico de campo, inspección técnica catastral, análisis jurídicos, estudios catastrales, mediciones topográficas, procesamiento y elaboración del plano, tramitología de permisos con las instituciones competentes. En la actualidad el proyecto se encuentra en la espera de la aprobación del área de las porciones totales o perímetro en el CNR. El ILP también realizará el estudio



Inspección técnica para estudio hidrológico, verificación de canaletas en comunidad Paraíso Escondido.

hidrológico, requisito indispensable para la aprobación del proceso de legalización en OPAMSS, consistente en calcular el volumen de agua lluvia para dimensionar una obra como canaleta, tubería o cordón cuneta, según se determine la velocidad y el volumen del agua.

Gráfico Nº 5



III. CONVENIOS

- **Reconstrucción**

Este programa es en atención a familias de escasos recursos que sus viviendas han sido afectadas a raíz de los desastres naturales como los acontecidos en enero y febrero de 2001, enjambre sísmico de Ahuachapán de diciembre 2006 y la Tormenta Tropical Stan, Tormenta Tropical IDA y la Tormenta Tropical 12E.

En este convenio, se coordina con el VMVDU y FONAVIPO para el desarrollo de las actividades. Se trabajaron seis proyectos: Los Amates, ubicado en el municipio de Santa Cruz Analquito; Dr. Nicolás Méndez 1° etapa, en el municipio de La Libertad; Altos de la Toma I y II, en Aguilares; Las Margaritas, en San Vicente y Colonia San José, ubicado en el municipio de Verapaz.

En este componente se ejecutó en dos etapas: la previa de legalización/compra diseño por parte del propietario, esto implica para el ILP la prestación de los servicios de levantamiento topográfico con fines de compra del terreno (planimetría) por parte de las Instituciones competentes VMVDU/FONAVIPO y posteriormente el diseño de nuevos asentamientos y la segunda etapa ya es la de etapa de legalización por parte del ILP.

Uno de los proyectos trabajados es la comunidad Nicolás Méndez I etapa, el cual es propiedad de la Alcaldía de la Libertad; aquí se brindó los servicios de revisión técnica catastral del plano y la verificación e investigación de linderos del inmueble. Posteriormente, el ILP presentó la carpeta técnica a AMUSDELI para la aprobación de plano perimétrico y plano de trazado y lotificación, y posteriormente se elaboró la carpeta a presentar al CNR para la revisión del perímetro de remediación; ambos insumos previos

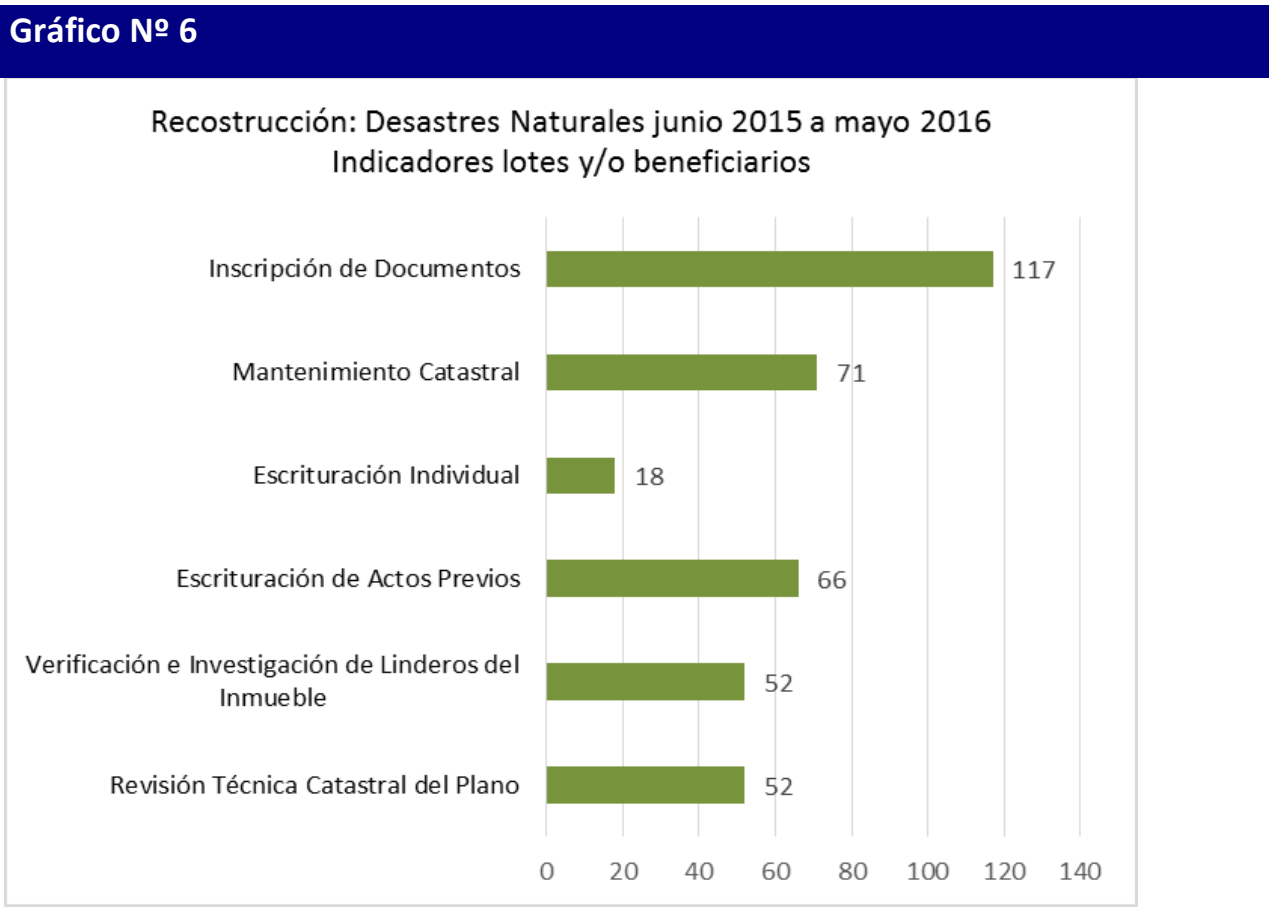


Familias del proyecto La Margaritas firman escritura individual.

son requisitos para ejecutar el proceso de legalización en su etapa final.

El proyecto “Las Margaritas” de San Vicente, completó la primera etapa y finalizó con la entrega de escrituras individuales inscritas a favor de los beneficiarios, previamente adjudicados por el VMVDU.

La *gráfica N° 6* detalla las actividades desarrolladas en este convenio.



- **VMVDU /ILP**

Surge por la necesidad de brindar seguridad jurídica a familias de escasos recursos económicos que son de prioridad para el Gobierno, incluyendo comunidades que han resultado beneficiadas con decretos legislativos de desafectación de inmuebles.

Se trabajaron en 10 comunidades, en las cuales se brindaron 1,062 servicios en asistencia técnica, diagnósticos de campo, inspecciones técnicas, análisis jurídicos, calificaciones jurídicas, informes finales, mediciones topográficas, procesamiento de planos revisión, aprobación de planos, verificación e investigación de linderos, validación y emisión de resolución final del plano, escrituración de actos previos, mantenimiento catastral e inscripción de documentos.

Uno de los servicios más solicitados en este componente fue la medición topográfica realizada a 1,014 lotes, según se puede observar en el *gráfica N° 7*. Entre los proyectos que requirieron estos servicios podemos mencionar la comunidad Pequeña Inglaterra, ubicada en el municipio de Ciudad Arce. La cuadrilla de mediciones realizó el levantamiento de 552 lotes, ello demandó el registró de la ubicación de linderos, infraestructura (letrinas, pilas, viviendas), se identificó también lotes para equipamiento social, lotes baldíos y agrícolas.



Medición topográfica: altimetría y planimetría en comunidad Pequeña Inglaterra, Ciudad Arce.

En el convenio con el VMVDU también se está trabajando para brindar seguridad jurídica a familias ubicadas en tramos de líneas férreas y calles en desuso desafectadas por el Decreto Legislativo N° 505 y N° 761.

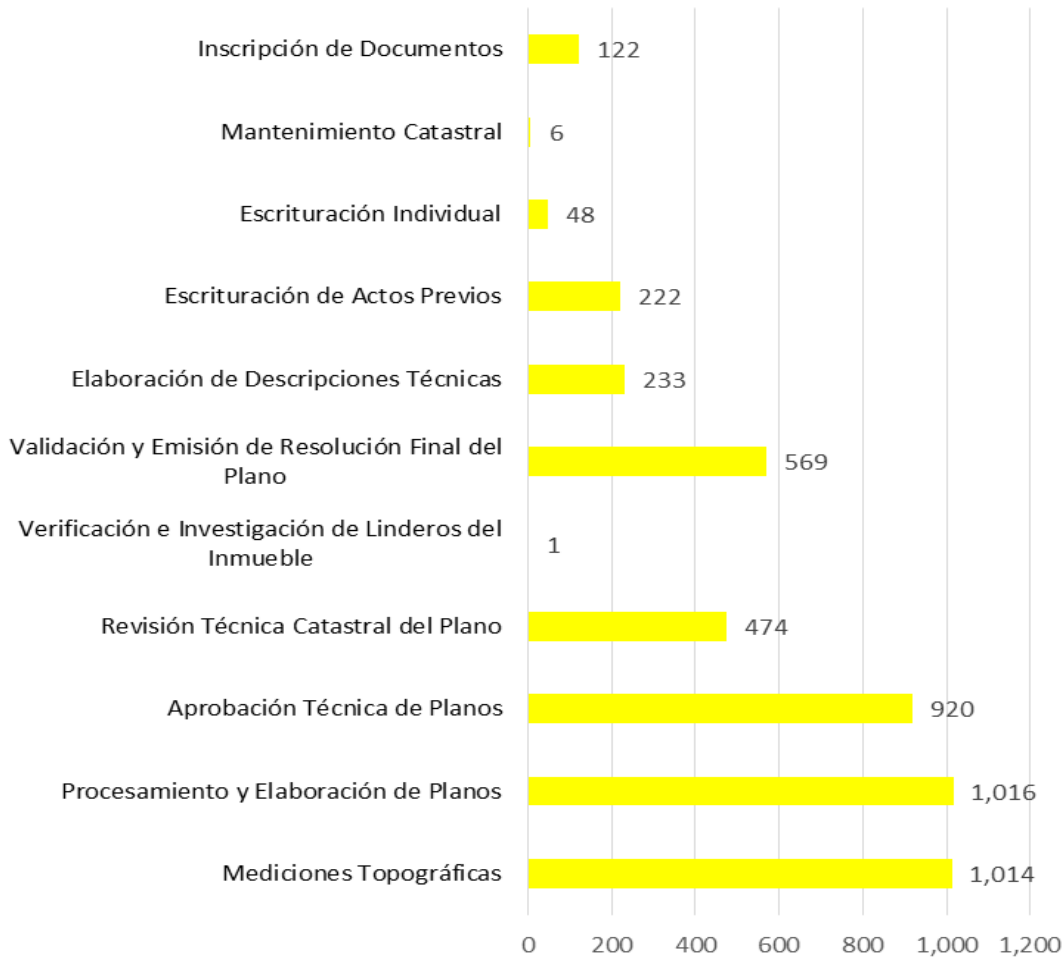
El *cuadro N°5* se enlistan los proyectos de línea férrea, en los cuales se realizaron mediciones topográficas, procesamiento y elaboración de planos y aprobación técnica.

Cuadro N° 5			
Proyecto línea férrea	Total de lotes medidos	Municipio	Departamento
Bendición los reyes	48	San Miguel	San Miguel
El Rebalse	56		
Huiscoyol	28		
La Arenera	156		

Las Brisas 1	178		
Las Brisas 2	128		
Las Brisas 3	158		
Miraflores	93		

Gráfica N° 7

Convenio VMVDU/ILP junio 2015 a mayo 2016
Indicadores lotes y/o beneficiarios



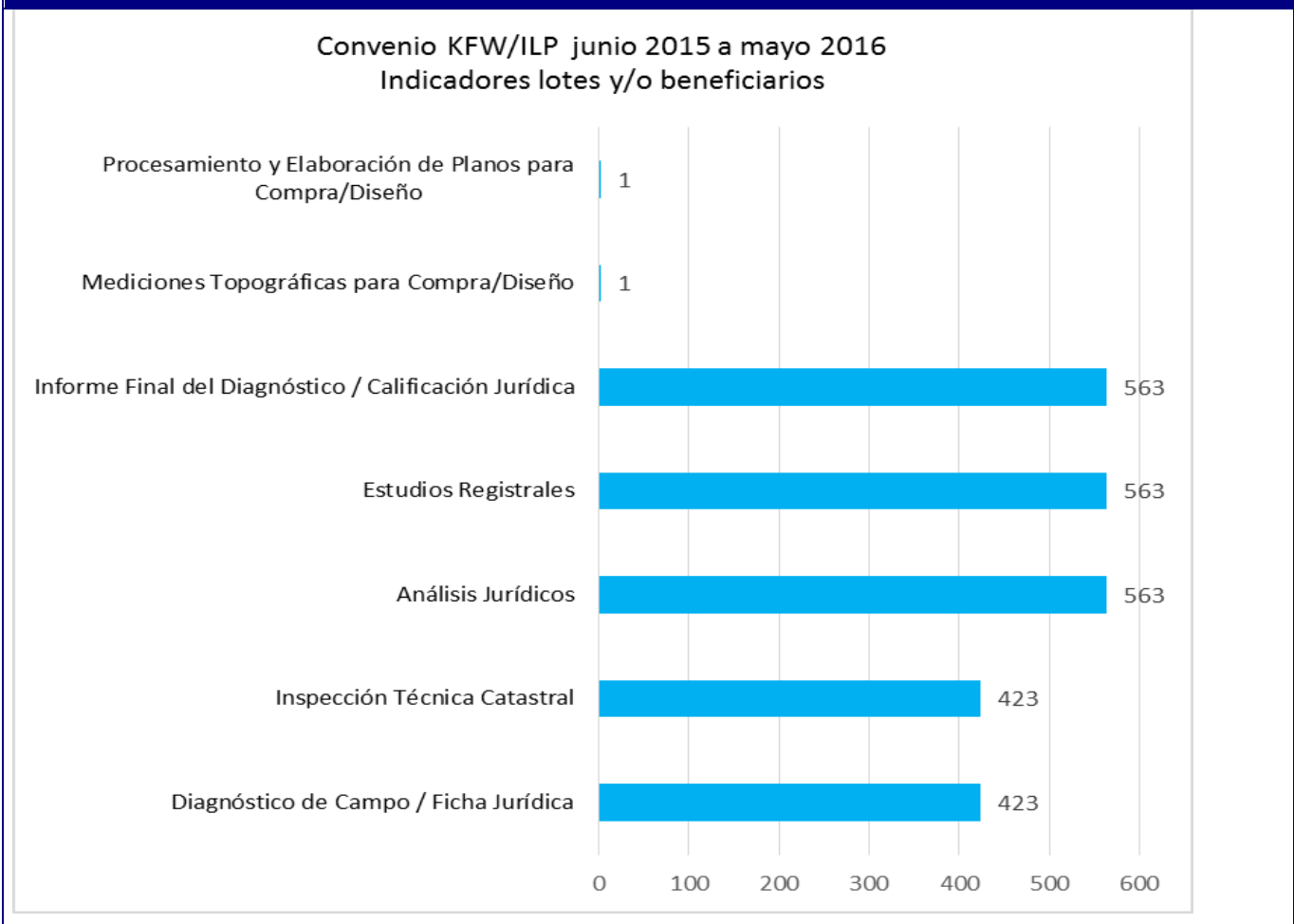
- **KFW**

En este componente se brindaron 563 servicios a igual número de familias en tres proyectos: La Tejera y colindantes, en el municipio de Nahuizalco; In Situ Lotificación San Antonio e In Situ Lotificación Santa Eduvigis, ambas ubicadas en el municipio de Sonsonate.

Dichos proyectos demandaron el servicio de diagnóstico y ficha jurídica para elaborar informes finales. El In Situ Lotificación San Antonio, en Sonsonate, demandó el ingreso de 454 fichas y el In Situ Lotificación Santa Eduvigis, 109 familias beneficiadas con similar servicio.

La *gráfica N° 8* muestra la cantidad de servicios brindados.

Gráfico N° 8



- **CONVENIO FOSSAFI**

Con la firma del convenio el ILP realizó la medición topográfica, procesamiento y elaboración de planos para 99 lotes, en la comunidad Ex Ingenio Ahuachapán. En la actualidad, se está en la espera de la aprobación de los planos de remediación en catastro, para luego someter los planos a factibilidad en el VMVDU. La proyección para los próximos meses es continuar con la tramitología de permisos y elaboración del estudio hidrológico, para continuar con el proceso de legalización.



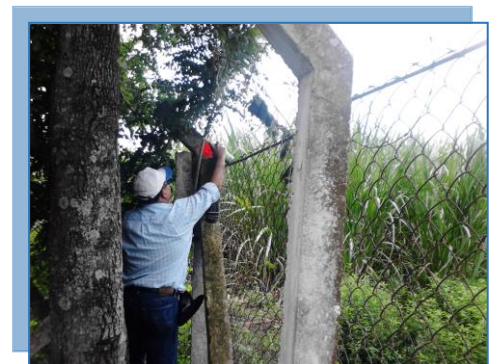
Inspección en comunidad Ex Ingenio Ahuachapán.

- **CONVENIO FOMILENIO II**

El ILP trabajó, en la primera etapa, el diagnóstico para iniciar proceso de legalización en 185 centros escolares de la zona costera- marina, en 34 municipios, de ocho departamentos del país: Ahuachapán, Sonsonate, La Libertad, San Salvador, La Paz, Usulután, San Miguel y La Unión.

Para la realización del informe legal de cada centro escolar, el equipo multidisciplinario conformado por promotores, ingenieros y abogados realizó trabajo de campo y de oficina que comprendió la visita a los centros escolares, entrevista al director/a o subdirector/a, para confrontar la información registral y catastral de oficina y a partir de ello, definir la situación o estatus legal del inmueble.

Además, se realizó la inspección técnica catastral, demarcación de los inmuebles en campo, identificación de perímetro e infraestructura del inmueble, accesos, delimitación física de los inmuebles, vinculación de inmuebles y en oficina confrontación de la información recaba en campo con la de catastro, completar fichas catastrales, revisión de vinculaciones y finalización de fichas inmobiliarias.



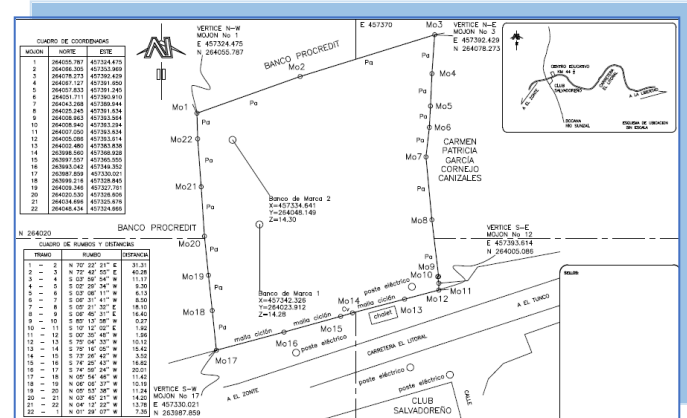
Georeferencia del inmueble

En la segunda etapa se brindaron los servicios de mediciones topográficas, procesamiento y elaboración de planos de los centros escolares que lo requirieron; para ello, la cuadrilla realizó la medición del perímetro donde está ubicada cada centro escolar y los acceso adyacentes a ella, con el fin de determinar el área del terreno. Posteriormente, se realizó el procesamiento de la información técnica recopilada en campo, para plasmarla en el plano.

En los próximos meses se presentarán las carpetas al CNR para la aprobación del área de los inmuebles, y con ello proseguir con la etapa de descripción técnica y escrituración individual.

Algunos centros escolares no requirieron el servicio de la medición topográfica, ya que se trataban de donación directa; por lo cual se inició con prontitud la legalización de los inmuebles. A mayo se han inscrito 19 escrituras de centros escolares y 25 están en proceso para firma.

En el *cuadro N° 6* se detalla algunos de los centros escolares trabajados y su ubicación por municipio y departamento.



Plano del Complejo Educativo Cantón El Sunzal, en el municipio de Tamanique.

CUADRO N° 6		
Centro Escolar	Municipio	Departamento
CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS ALTUVE	SAN PEDRO PUXTLA	AHUACHAPAN
CENTRO ESCOLAR CANTON LA CONCEPCION	SAN PEDRO PUXTLA	
CENTRO ESCOLAR CANTON LA PAZ	GUAYMANGO	
CENTRO ESCOLAR CANTON LOS PUENTECITOS	GUAYMANGO	
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL MANGO	JUJUTLA	
CENTRO ESCOLAR CANTON LOS CANALES	JUAYUA	SONSONATE
CENTRO ESCOLAR CANTON BUENOS AIRES	JUAYUA	
CENTRO ESCOLAR CANTON SAN JUAN DE DIOS	JUAYUA	
ESCUELA DE EDUCACION ESPECIAL DE JUAYUA	JUAYUA	
CENTRO ESCOLAR DE JUAYUA	JUAYUA	

ESCUELA DE EDUCACION PARVULARIA JOSE ROLANDO SALAVERRIA	JUAYUA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LAS ILUSIONES, CANTON LA UNION	JUAYUA	
CENTRO ESCOLAR CANTON EL CERRITO	NAHUIZALCO	
ESCUELA DE EDUCACION PARVULARIA PARVULARIA JUAN DE DIOS SARC	NAHUIZALCO	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS OLIVOS, CANTON EL CERRITO	NAHUIZALCO	
CENTRO ESCOLAR CASERIO SANTA ISABEL LA GUACAMAYA	NAHUIZALCO	
CENTRO ESCOLAR CANTON LOS ANIZALES	SALCOATITAN	
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL CARRIZAL CANTON LOS ANIZALES	SALCOATITAN	
CENTRO ESCOLAR CASERIO CASA BLANCA, CANTON LOS LAGARTOS	SAN JULIAN	
CENTRO ESCOLAR CANTON PETACAS	SAN JULIAN	
CENTRO ESCOLAR REINO DE ESPAÑA	SAN JULIAN	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS ANGELES CANTON LOS LAGARTOS	SAN JULIAN	
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL CIPRES CANTON LAS PENAS	SANTA CATARINA MASAHUAT	
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL MONARCA CANTON LAS PENAS	SANTA CATARINA MASAHUAT	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS SHULL, CANTON CUYUAPA ARRIBA	SANTA CATARINA MASAHUAT	
CENTRO ESCOLAR CASERIO SANTA ROSA, CANTON EL MATAZANO	SANTA CATARINA MASAHUAT	
COMPLEJO EDUCATIVO EDUARDO SALAVERRIA	SANTA CATARINA MASAHUAT	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS ENCUENTROS CANTON ACACHAPA ARRIBA	SANTA ISABEL ISHUATAN	
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL CENTRO CANTON SAN ISIDRO	TAMANIQUE	LA LIBERTAD
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL SALAMO	TAMANIQUE	
CENTRO ESCOLAR CANTON SANTA CRUZ	LA LIBERTAD	
CENTRO ESCOLAR CANTON SANTA LUCIA ORCOYO	LA LIBERTAD	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LAS VICTORIAS	LA LIBERTAD	
COMPLEJO EDUCATIVO SAN ARTURO	LA LIBERTAD	
COOPERATIVA LOS PINOS CANTON CANGREJERA	LA LIBERTAD	
CENTRO ESCOLAR CANTON EL CEDRO	PANCHIMALCO	SAN SALVADOR
CENTRO ESCOLAR ALBERTO MASFERRER	OLOCUILTA	LA PAZ
CENTRO ESCOLAR CANTON EL CHILAMATE	OLOCUILTA	
CENTRO ESCOLAR CANTON LA ESPERANZA	OLOCUILTA	
CENTRO ESCOLAR URBANIZACION MONTELIMAR	OLOCUILTA	
COMPLEJO EDUCATIVO CANTON JOYAS DE GIRON	OLOCUILTA	
COMPLEJO EDUCATIVO LOTIFICACION COMALAPA CANTON LA CUCHILLA	SAN LUIS TALPA	
CENTRO ESCOLAR BELEN VILLA PALESTINA	SAN LUIS TALPA	
CENTRO ESCOLAR LOTIFICACION MIRAFLORES III	SAN LUIS TALPA	
CENTRO ESCOLAR LOTIFICACION SANTA CRISTINA	SAN LUIS TALPA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO SANTA RITA	SANTIAGO NONUALCO	
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL PITO CANTON LAS GUARUMAS	SANTIAGO NONUALCO	

COMPLEJO EDUCATIVO SOLEDAD MELARA DE ARGUETA	SANTIAGO NONUALCO	
CENTRO ESCOLAR CANTON LA LUCHA	ZACATECOLUCA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO PAREDES	ZACATECOLUCA	
CENTRO ESCOLAR LOTIFICACION LAS BRISAS	ZACATECOLUCA	
CENTRO ESCOLAR HACIENDA MONTEFRESCO	CONCEPCION BATRES	USULUTAN
COMPLEJO EDUCATIVO DE SAN DIONISIO	SAN DIONISIO	
CENTRO ESCOLAR CANTON EL OJUSTE	USULUTAN	
CENTRO ESCOLAR CANTON PALO GALAN	USULUTAN	
CENTRO ESCOLAR GREGORIO MELARA	USULUTAN	
ESCUELA DE EDUCACION PARVULARIA DE USULUTAN	USULUTAN	
CENTRO ESCOLAR CANTON CERRO PELON	SANTA ROSA DE LIMA	LA UNION
CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS PICACHOS CANTON LOS MOJONES	SANTA ROSA DE LIMA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LA FABULOSA	SANTA ROSA DE LIMA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS VILLATOROS	SANTA ROSA DE LIMA	
CENTRO ESCOLAR CANTON CONCHAGUITA	CONCHAGUA	
CENTRO ESCOLAR CANTON LOS ANGELES	CONCHAGUA	
CENTRO ESCOLAR CANTON MAQUIGUE	CONCHAGUA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL MACULIS CANTON EL JAGÜEY	CONCHAGUA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL MELONAL CANTON PIEDRAS BLANCAS	CONCHAGUA	
CENTRO ESCOLAR COLONIA SAN FRANCISCO	CONCHAGUA	
CENTRO ESCOLAR HACIENDA SAN RAMON	CONCHAGUA	
COMPLEJO EDUCATIVO CANTON EL TAMARINDO	CONCHAGUA	
CENTRO ESCOLAR CANTON SAN CARLOS	PASAQUINA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL PICACHO	PASAQUINA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS CARCAMOS CANTON LOS HORCONES	PASAQUINA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO QUEBRADA HONDA	PASAQUINA	
CENTRO ESCOLAR CASERIO QUEBRADA HONDA CANTON EL ALGODON	EL SAUCE	
CENTRO ESCOLAR CASERIO EL CAHUANO	LA UNION	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LA ESTUFA ISLA ZACATILLO	LA UNION	
CENTRO ESCOLAR CASERIO LA POZA CANTON YOLOGUAL	LA UNION	
CENTRO ESCOLAR CASERIO PLAYITAS CANTON ISLA ZACATILLO	LA UNION	
CENTRO ESCOLAR CASERIO PLAYONA CANTON ISLA ZACATILLO	LA UNION	

- **Nahuaterique**

El Instituto de Legalización de la Propiedad en convenio con el Ministerio de Relaciones Exteriores entregó, el viernes 27 de mayo, 200 escrituras de propiedad a familias residentes en el Sector R04 del municipio de San Antonio del Mosco, San Miguel. La inversión para el proceso de legalización fue de aproximadamente \$90 mil, a través del convenio de cooperación entre ambas instituciones.

El proceso de legalización comprendió actividades como: realizar verificación de campo de las parcelas, actualización en campo de la información de los beneficiarios poseedores de las parcelas conforme el levantamiento catastral realizado por el CNR, actualizar datos de poseedores y colindantes; así como completar documentos de identidad de los mismos, identificación de servidumbres, rutas de acceso a las parcelas, convocatorias y asambleas generales.



Firma de escrituras individuales en San Antonio del Mosco, San Miguel.

Asimismo, diligencias notariales de titulación realizada conforme a la Ley Especial Para la Legalización de los Derechos de Propiedad, Posesión y Tenencia de la Tierra, en las Zonas Delimitadas por Sentencia de la Corte Internacional de Justicia del 11 de Septiembre de 1992.

Las actividades durante el proceso de legalización se realizó con el apoyo de la Comisión de Seguimiento El Salvador – Honduras Sección El Salvador, el Centro Nacional de Registros y los Beneficiarios.

CALIFICACIÓN DE INTERÉS SOCIAL

El ILP calificó de junio 2015 a mayo 2016 un total de 23 proyectos como de Interés Social, ubicados en 8 departamentos del país. Dicha calificación tiene la finalidad de reducir hasta el 75% de pago de aranceles catastrales y registrales en CNR a las familias de escasos recursos económicos. En el cuadro siguiente se muestra los proyectos calificados de interés social.

Cuadro N° 7	
Proyectos Calificados de Interés Social	
COMUNIDAD LOS POCITOS	LOS NARANJOS
COOPERATIVA LA VIRTUD	NUEVO AMANECER
LAS MARGARITAS	EL CASTAÑO
LAS PALMERAS SECTOR MOP	LA ESPERANZA
BARRIO CONCEPCION	COMUNIDAD HUISISILAPA
BARRIO LA CRUZ	LOTIFICACION BRISAS DEL SUR
PRIMAVERA	LOTIFICACION EL PEDREGAL
LAGUNA SANTA CLARA	LOTIFICACION SEGOVIA
LOTIFICACION FATIMA	LOTIFICACION LOS NARANJOS
LA PUENTE	LOTIFICACION SAN LUIS
CANTON ANALCO	LOS REMEDIOS
EL MACULÍ Y EL PARAISAL	

CALIFICACIÓN JURÍDICA

Según el Decreto Legislativo No.79, el cual es una ley especial que beneficia a personas de escasos recursos económicos y afectados por fenómenos naturales para agilizar los procesos de legalización, de Nuevos asentamientos Organizados NAOS ó In Situ; con dicha calificación, las familias son exoneradas del 75% del pago de los aranceles en los servicios que presta el CNR. En ese marco el ILP calificó dos proyectos: Cooperativa La Virtud, en San Pablo Tacachico y el Ex Ingenio Ahuachapán; y benefició a 194 familias de proyectos ubicados en siete departamentos y nueve municipios del país.

LOGROS AMBIENTALES



Jornada de capacitaciones de sensibilización ambiental.

El ILP en coordinación con la DACGER/MOP y la GTUC/VMVDU acompañó a las inspecciones de campo en los tramos de líneas férreas desafectados en Usulután, San Miguel y La Unión, para identificar zonas de riesgos ambientales.

También, el ILP ha considerado las opiniones técnicas de dichas instituciones para la medición topográfica: planimetría, altimetría e

infraestructura y la elaboración de planos, los cuales se someten a aprobación de factibilidad de proyectos y/o permisos de parcelación en la GTUC/VMVDU.

En 2015, se elaboró el Plan de Ambiental Anual, el cual contempló la realización de jornadas de sensibilización a los empleados y capacitaciones sobre acciones para cuidar el medio ambiente.

A partir de dicho plan se diseñaron capacitaciones de sensibilización ambiental, para aplicar dentro de la oficina así como recomendaciones a las comunidades con las que trabajamos.



Tríptico medioambiental para comunidades atendidas.

Se creó el Comité de Gestión Ambiental Institucional, el cual fue requerido por el SINAMA/MARN; entre las actividades realizadas por el comité fue la creación de la Política de Gestión Ambiental Institucional, la cual entró en vigencia en 2016.

Relacionado a los logros ambientales, podemos mencionar la capacitación a ingenieros del área técnica del ILP, sobre simulación hidrológica e hidráulica (cálculo y diseño), auspiciado por el Banco

Interamericano de Desarrollo. Dichos conocimientos, contribuyeron a la realización de estudios hidrológicos con su correspondiente diseño en coordinación con la comunidad y/o propietario.



Algunos de los proyectos trabajados fueron: las comunidades Santa Eduvigis I y II y lotificación Las Margaritas, en San Vicente; comunidad Los Alpes , comunidad San Pedro y El Canelo en Sonsonate; comunidad Milagro de Dios en Santa Catarina Masahuat, Los Ángeles (Ahuachapán); los cuales continuaron sus procesos de aprobación en las instituciones correspondientes.

Reciclado de plástico y papel

En la búsqueda de contribuir en la mejora del medio ambiente y concientizar en las buenas prácticas medioambientales, el Comité Ambiental y el Comité Social Institucional incentivan al personal a poner en práctica la reutilización de papel, el reciclaje de: botellas plásticas, papel y cartón.

GESTIÓN DE PROCESOS

Con el fin de mantener la calidad y eficiencia en los servicios que brindamos a nuestros beneficiarios, se han elaborado gestiones de procesos que conllevan a mejoras continuas de los mismos, a través de propuestas discutidas con el personal de las unidades participantes, las Gerencias y la Dirección Ejecutiva; en cumplimiento del Manual de Procedimientos Administrativos.

Se han diseñado documentos oficiales para la STPP, tales como Plan quinquenal Institucional 2014-2019, justificación de refuerzo presupuestario del ILP para el 2016, ya que el presupuesto anual asignado es mínimo, lo cual no cubre toda la demanda de servicios de legalización de las comunidades.

El Consejo Directivo a través de La Dirección Ejecutiva del ILP ha realizado gestiones de búsqueda de fondos a través de convenios de cooperación, que contribuyan a cubrir la demanda de servicios de legalización de tierras de comunidades y/o asentamientos.

Ha participado con instituciones del sector vivienda: FSV, FONAVIPO; VMVDU, ILP y el PNUD en la Socialización del PQD del sector Vivienda, Plan Quinquenal de Vivienda y Hábitat al igual que en el conversatorio del anteproyecto de Ley Nacional de Vivienda y Hábitat, VMVDU/UCA/ Instituciones del Sector Vivienda.

CAPACITACIONES INSTITUCIONALES

En el periodo el personal del ILP recibió diferentes tipos de capacitaciones según especializaciones de las áreas técnicas y de acuerdo al plan de capacitación institucional.

Con el objetivo de fortalecer los conocimientos y compartir el aprendizaje, el personal técnico replicó capacitaciones recibidas sobre catastro, mediciones topográficas, medio ambiente, ética gubernamental y del área administrativa.

Es importante mencionar que, el ILP ha ganado reconocimiento por el trabajo desarrollado en estos años, es la institución líder especializada en desarrollar procesos de legalización de inmuebles de comunidades; por ello nos hemos dado a conocer a nivel nacional e internacional.

En mayo personal del ILP finalizó con éxito el Diplomado en Gestión Integral de Hábitat, el cual consistió en el desarrollo de cinco módulos: I Dimensión física de la Gestión Integral de Hábitat, II Dimensión social cultural económica y financiera de la Gestión Integral del Hábitat, el módulo III Desarrollo territorial y Hábitat, módulo IV Políticas públicas, marco legal e institucional del hábitat y módulo V Gestión ambiental del hábitat.



A nivel internacional, el personal del Instituto participó en el IV Encuentro Sur Sur 2016 denominado “Fortalecimiento de la Administración de Tierras, Institucionalidad, Información Catastral y Nuevos Enfoques en la Regularización”, organizado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Banco Mundial. Dicho evento se desarrolló del 12 al 15 de abril, en la ciudad de Lima, Perú.

TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL

En cumplimiento a la Ley de Acceso de Información Pública y su Reglamento, el ILP puso a disposición información sobre el marco normativo, gestión estratégica y presupuestaria tanto en la página web institucional como en el portal de Gobierno Abierto, con el objetivo de que más usuarios puedan acceder a la información institucional de manera fácil, sencilla y actualizada para realizar investigaciones, consultorías o tareas.

De junio 2015 a mayo 2016 la Oficina de Información y Respuesta del ILP recibió y dio trámite a 15 solicitudes de información, en las cuales solicitaron 38 requerimientos de información, clasificadas de la siguiente manera: 24 información oficiosa, seis información pública, siete solicitudes fueron redireccionadas a otras instituciones competentes en esa área de trabajo y una fueron clasificadas como información inexistente.

Del 100% de solicitudes recibidas, el 53.3% fue interpuesto por hombres y el 46.7% por mujeres. Es importante destacar que la mayoría de los usuarios de este servicio fueron ciudadanos entre las edades de 18 a 30 años, del domicilio de San Salvador.

Es importante mencionar que en el portal de Gobierno Abierto se han publicado un total de 94 documentos y el número de descargas en promedio es de 70. Con ello se propicia la consulta para la ciudadanía como parte del cumplimiento de la LAIP y como medida institucional para facilitar la contraloría y la participación ciudadana.

La evaluación ciudadana es una de formas que propone la Secretaria de Participación Ciudadana, Transparencia y Anticorrupción (SPCTA), para fortalecer el ejercicio de rendición de cuentas. En este sentido el ILP forma parte de las instituciones gubernamentales que se suman a la controlaría social a través de la presentación de los resultados operativos y financieros del periodo.

Por ello, el ILP realizó dos rendiciones de cuentas, la primera se desarrolló el 21 de julio en las instalaciones del Centro Internacional de Ferias y Convenciones (CIFCO) denominado: “El buen vivir comienza en casa”, se llevó a cabo el día martes 21 de julio de 2015, de las 8:00 a.m. a 12:00 m, en el Pabellón 5 del CIFCO.




Rendición de cuentas del Sector Vivienda

La segunda rendición de cuenta fue con las instituciones que conforman al sector vivienda. En dicho evento presidiendo por el Ministro de Obras Públicas, Gerson Martínez, se brindó un resumen de la inversión realizada, familias beneficiadas con soluciones habitacionales, legalizaciones y los proyectos ejecutados en beneficio de la población salvadoreña.

EJECUCIÓN FINANCIERA

El Instituto de Legalización de la propiedad (ILP) en el ejercicio de brindar seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a las familias de escasos recursos económicos ejecutó US \$ 1.527,042 dólares de los Estados Unidos de América.

Dicho presupuesto mantuvo dos fuentes de financiamiento: La transferencia de fondos del Gobierno de El Salvador (GOES) con un valor de US \$ 534,277.00 dólares y fondos provenientes de los diferentes convenios entre el ILP y otras instituciones que fue de US \$ 992,765.00.



Instituto de Legalización de la Propiedad
Derechos reservados
2015