

MEMORIA DE LABORES 2016

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD
(ILP)



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
FOSAFFI	Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero
ILP	Instituto de Legalización de la Propiedad
KFW	Kreditanstalt für Wiederaufbau (Instituto de Crédito para la Reconstrucción o Banco de Crédito para la Reconstrucción)
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.....	10
RESULTADOS UNIVERSO TRABAJADO 2016	
• Indicadores de Gestión	15
I. BID FASE II PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTO URBANOS PRECARIOS	
Componente I.....	18
Componente II.....	22
Componente III.....	23
• Legalización de la Propiedad	
• Lotificaciones de Desarrollo Progresivo	
II. LEGALIZACIÓN INSTITUCIONAL.....	31
III. CONVENIOS	
• Convenio VMVDU/ILP	34
• Centro Histórico	38
• Reconstrucción.....	40
• Nahuaterique	42
Otros convenios	43
• FOMILENIO II.	45
Calificación de Interés Social.....	45
Calificación Jurídica	46
Logros Ambientales y Gestión de Procesos	47
Capacitaciones	49
Transparencia Institucional.....	53
Ejecución Financiera	55

MENSAJE DEL DIRECTOR



En 2016 como institución conmemoramos 25 años de servir a la población salvadoreña brindando asistencia técnica y legal en procesos de legalización. Un periodo marcado por grandes retos sociales y económicos que por medio del trabajo de equipos multidisciplinarios e interinstitucionales hemos logrado brindar asistencia técnica y llevar seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a miles de familias

de escasos recursos económicos a nivel nacional.

El ILP ha vivido un proceso de cambio y transformación en la búsqueda de brindar los servicios con mayor calidad, eficiencia y eficacia; constituyéndose así una institución con un equipo de técnicos, administrativos y de servicios, dinámicos y comprometidos en llevar adelante los procesos que pongan como centro a la persona humana y su desarrollo por medio de la certeza jurídica de un inmueble; la cual permite que puedan acceder a diferentes programas a través de las instituciones del sector vivienda: Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Fondo de Vivienda Popular (FONAVIPO) y Fondo Social para la Vivienda (FSV) entre otras.

La Memoria de Labores 2016, presenta los diferentes programas ejecutados, las actividades y servicios brindados a las familias salvadoreñas a nivel nacional. Este aporte suma al avance en la consecución de las metas planteadas en el Plan Quinquenal de Desarrollo El Salvador: Educado, Productivo y Seguro 2014-2019.

El Instituto de Legalización de la Propiedad brindó en el periodo 9,449 servicios de asistencia técnica y proceso de legalización a 7,322 familias a través de la ejecución de 249 proyectos distribuidos en 97 municipios del territorio nacional.

Adicionalmente, en apoyo al cumplimiento de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional, este Instituto realizó la verificación de 3,030 lotes en 30 lotificaciones, 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).

También, en este año, se inició la ejecución del convenio firmado con FOMILENIO II para llevar a cabo los procesos de legalización a favor del Ministerio de Educación de 182 centros escolares a ser beneficiados dentro de dicho programa en la zona costero marítima del país.

La transparencia en el manejo de los fondos públicos es un tema importante para el ILP; en ese sentido, se participó en actividades claves para rendir cuentas a la ciudadanía sobre el quehacer institucional. En 2016 se invirtieron un total de US \$ 1.357,736.76 dólares de los Estados Unidos de América, provenientes de fondos GOES y de la ejecución de diferentes convenios, los cuales se tradujeron en beneficios para familias con los diferentes servicios que brinda este Instituto.

El compromiso continúa, y muestra de ello es la disposición de nuestras capacidades para continuar trabajando brindando asistencia técnica y legal y desarrollando procesos de legalización en favor de las familias salvadoreñas que más lo necesitan.

Ing. David Ernesto Henríquez
Director Ejecutivo del ILP

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, publicado en Diario Oficial N°21, tomo 394. De fecha 01 de febrero de 2012.
- 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 Público, 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.

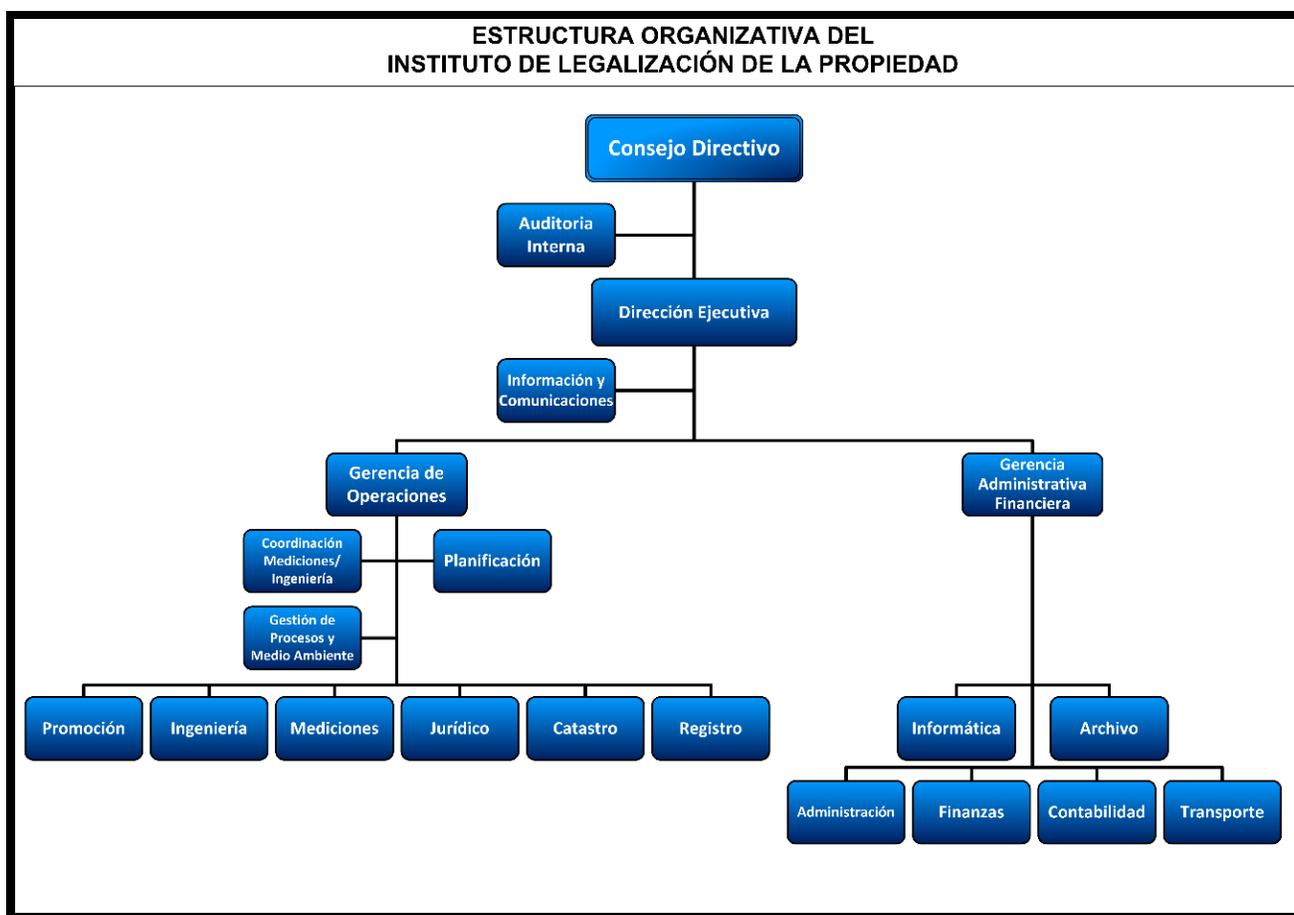
Convenios

- Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Educación y el Instituto de Legalización de la Propiedad, de fecha 15 de diciembre de 2016.
- Convenio de Cooperación Financiera y Técnica entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) en el marco del proyecto “Recalificación Socioeconómica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su Fundación Habitacional mediante el Movimiento Cooperativo”, de fecha 17 de noviembre de 2016.
- Convenio de Cooperación Financiera y Técnica entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano y el Instituto de Legalización de la Propiedad, en el marco de la “Ejecución de procesos de legalización y escrituración individual a favor de familias de escasos recursos económicos a nivel nacional”, suscrito el 10 de noviembre de 2016.
- Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Instituto de Legalización de la Propiedad para la ejecución de procesos de levantamientos topográficos, servicios de amojonamiento, legalización y escrituración individual a favor de familias afectadas por tormenta IDA, suscrito el 12 de julio de 2016.
- 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.
- 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 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.
- Convenio y Ejecución de Transferencia de Fondos no Reembolsables entre el VMVDU y el Instituto de Legalización de la Propiedad, para el Programa de Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos- KFW (MIAPU-KFW), suscrito en fecha 29 de julio 2014.
- 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 Instituto de Legalización de la Propiedad, de fecha 2 de diciembre de 2011. (Convenio de Nahuaterique).

Nuestro organigrama opera transversalmente, con el fin de cumplir metas por programas y proyectos a través de un trabajo multidisciplinario. En la actualidad cuenta con 72 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.



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 esperanza Rosales de Juarez
Directora Suplente

Arq. Eliud Ayala
Director

Viceministro de Obras Públicas

Sra. Ana Deysi Villalobos
Directora

Viceministra de Gobernación y Desarrollo Territorial

Dra. Vanda Guiomar Pignato
Directora

Secretaria de Inclusión Social

Lic. Tania Cedillos de González
Directora Suplente

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

Dirección Ejecutiva: Organiza, dirige y coordina el funcionamiento y desarrollo del Instituto, en concordancia con los objetivos institucionales propuestos ante el Consejo Directivo y en relación con las políticas del Gobierno.

Auditoría 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.

Gerencia de Operaciones: planifica, organiza, dirige y controla 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, acompañamiento en los procesos de medición, verificación de planos, convocatorias para firma de escrituras y en la entrega de las mismas.

Unidad de Ingeniería: realizan vinculaciones y estudios catastrales, inspecciones técnicas de campo para la verificación de servicios básicos e identificación de zonas de riesgos, servidumbres, 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; estudios hidrológicos y diseños de propuestas de obras hidráulicas en caso de ser requeridos. 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, amojonamientos; posteriormente técnicos especializados realizan el procesamiento de planos topográficos de inmuebles para ser presentados y aprobados en las instituciones competentes.

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; así como es la unidad responsable de la elaboración de las escrituras individuales a favor de los beneficiarios.

Unidad Catastral: Con el objeto de minimizar el tiempo de respuesta el ILP cuenta en su oficina con una Célula Catastral autorizada por el CNR. Esta unidad se encarga de la aprobación de planos, emisión de CDC, mantenimiento catastral e inspecciones catastrales.

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 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 autorizados para la elaboración de estudios de impacto ambiental (EIA), diagnósticos ambientales, formularios ambientales; como también, la sensibilización, medidas y controles ambientales institucionales en pro del medio ambiente.

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, manejo de bases de datos y elaboración de reportes que proporcionan insumos para la toma de decisiones, administración de redes informáticas, administración y atención al 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: es la encargada de apoyar el trabajo directivo y operativo mediante la atención oportuna y eficiente de las operaciones relacionadas con la disponibilidad de los recursos presupuestarios, financieros y patrimoniales; así como el manejo del recurso humano, las gestiones de compra y la prestación de servicios de apoyo y generales.

Administración: Ejerce control sobre la selección y contratación del personal y ejerce las herramientas de control sobre el mismo (entradas, salidas y permisos) las contrataciones de servicios profesionales así como brindar las condiciones adecuadas al personal.

Finanzas: Ejerce el control presupuestario de los recursos asignados a través de un seguimiento diario en la ejecución financiera de acuerdo a las diferentes fuentes de financiamiento.

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.

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:

	Indicador	Unidad de Medida	Descripción
1	Diagnóstico de Campo / Ficha Jurídica	Beneficiarios	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 multidisciplinario conformado por Técnicos de las Unidades de Promoción, Jurídica e Ingeniería/Catastro. Se refiere a obtener toda la información disponible en campo para analizar si una solicitud es factible de legalizar.
2	Inspección Técnica Catastral	Lotes	Consiste en la identificación y ubicación del inmueble, vinculación catastral, áreas, informaciones técnicas generales del inmueble, identificación de colindantes actuales, propietario, informante, conclusiones, recomendaciones y esquema de ubicación del inmueble.
3	Análisis Jurídicos	Lotes	Es el análisis 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	Lotes	Consiste en el estudio de 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 quién es o son propietarios/dueños de un inmueble, la ubicación geográfica de éste, su área superficial, sus colindantes, si hay derechos que respetar a favor de terceros, a saber: hipotecas, embargos, usufructos, servidumbres, créditos a la producción, anotaciones preventivas,

	Indicador	Unidad de Medida	Descripción
			vinculación de bien de familia, entre otros. Dichos estudios se documentan con un Informe Registral del Técnico que realizó el estudio o con la Consulta Registral, en el caso de los Sistemas automatizados del CNR.
5	Informe Final del Diagnóstico / Calificación Jurídica	Lotes	Es el resultado final que se presenta a los solicitantes e incluye la información del Diagnóstico de Campo, Diagnóstico de Oficina, Análisis Jurídico, Registral, Técnica y Catastral y con la Resolución de la Institución competente para determinar la Factibilidad Técnica de los Proyectos.
6	Mediciones Topográficas	Lotes	En el proceso de medir el inmueble de acuerdo al requerimiento (planimetría y altimetría), a fin de plasmar los resultados de campo en un plano topográfico.
7	Procesamiento y Elaboración de Planos	Lotes	Es el procesamiento de la medición topográfica traducida en datos para la elaboración del dibujo del plano, para fines de revisión y confrontación con la realidad existente y aprobación preliminar.
8	Aprobación Técnica de Planos	Lotes	Es la autorización plasmada en el plano, incluye y resume el análisis técnico jurídico de los planos del Proyecto, contiene el número de lotes aprobados, áreas de lotes, accesos, áreas comunes, entre otros, 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	Revisión Técnica Catastral del Plano	Tramos/Lotes	Consiste en la revisión de los planos presentado para los servicios de: reunión, remediación, declaración jurada, particiones, desmembración en cabeza de su dueño y otros que sean necesarios, incluye revisión de los puntos de la poligonal de linderos, revisión del perímetro y/o fraccionamiento del plano topográfico, realizar montaje en mapas catastrales, preparar información para verificación de campo.
10	Verificación e investigación	Tramos/Lotes	Consiste en la inspección técnica del inmueble para verificar la realidad física del inmueble versus el plano topográfico presentado y mapa catastral.

	Indicador	Unidad de Medida	Descripción
	d linderos del inmueble		
11	Validación y emisión de resolución final del plano	Tramos/Lotes	Comprende el proceso de validación de la información técnica y la recolectada en la Inspección de campo, revisión integral de todos los elementos catastrales y registrales para emitir la resolución del plano.
12	Elaboración de Descripciones Técnicas	Lotes	Es la descripción de la geometría de los lotes a transferir a los beneficiarios/as, medidas las áreas en M2 y V2; así como cada uno de los linderos, colindantes y colindancias, sus rumbos, distancias y ubicación del inmueble.
13	Escrituración de Actos Previos	Beneficiarios	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.
14	Escrituración Individual	Beneficiarios	Comprende desde el proceso de preparación de los insumos para la escrituración individual tales como antecedentes registrales, DUI y NIT de beneficiarios, descripciones técnicas, análisis jurídico y registral; 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 Escrituras al Registro de la Propiedad.
15	Mantenimiento Catastral	Matrícula	Es el proceso de 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.
16	Inscripción de Documentos	Inscripción	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.

A continuación se presenta los resultados obtenidos de acuerdo a las metas establecidas en el Plan Anual Operativo 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 legalización de los inmuebles de Nuevos Asentamientos Organizados (NAOS) o In Situ, *lotes dispersos que están agrupados por un proyecto específico*, de familias de bajos ingresos que cumplan con los criterios de elegibilidad de dicho componente por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU). Las familias comprendidas en este componente son beneficiadas por el VMVDU con la construcción de vivienda nueva o con el mejoramiento de piso/techo. Este componente surge para dar solución habitacional a las familias que fueron afectadas por desastres naturales o familias que habitan en zonas de riesgo.

A solicitud de VMVDU, el ILP trabajó en ocho proyectos: tres NAO'S y cinco In Situ, ubicados en siete municipios del país. La mayoría de los proyectos trabajados iniciaron en 2015, por lo que en 2016 se continuó con la etapa técnica hasta finalizar la etapa jurídica con la entrega de 316 escrituras. En el

proceso de escrituración de los proyectos se registró el 70% de los lotes a favor de mujeres jefas de hogares y el 30% a hombres.

Entre los servicios brindados en este componente están: revisión técnica catastral del plano, elaboración de descripciones técnicas, escrituración individual e inscripción de documentos. Los resultados de cada uno de los servicios trabajados se muestran en el *Gráfico No.1*.

Uno de los proyectos NAOS atendidos fue la Colonia Santa Eduvigis I y II, ubicada en el municipio de Guadalupe, departamento de San Vicente; 108 familias de dicha comunidad recibieron su escritura de propiedad que los acredita como legítimos propietarios del inmueble que habitan. Las familias también fueron beneficiadas con la construcción de viviendas por parte del VMVDU.



Técnico de la Unidad de Promoción realiza convocatoria para la entrega de escrituras en comunidad Santa Eduvigis I y II, Guadalupe San Vicente.

Mientras que 152 familias de los proyectos In Situ recibieron la certeza jurídica de sus parcelas con la entrega de escritura. El 63% de las escrituras fueron inscritas a favor de mujeres y el 37% a favor de hombres. Los proyectos denominados In Situ se encuentran ubicados en los municipios de: El Carmen, Cuscatlán; Tepecoyo, Paraíso de Osorio, San Sebastián, Alegría, Usulután.



Familias del municipio de El Carmen en el departamento de Cuscatlán reciben durante el programa Gobernando con la Gente la escritura de propiedad de manos del Presidente de la República.

En los proyectos In Situ el 80% de las escrituras fueron titulaciones amparadas bajo el Decreto N°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”, el cual comprende procedimientos técnicos y legales expeditos,

como también beneficios en la disminución de los costos de los aranceles (planos e inscripción de escrituras en CNR).

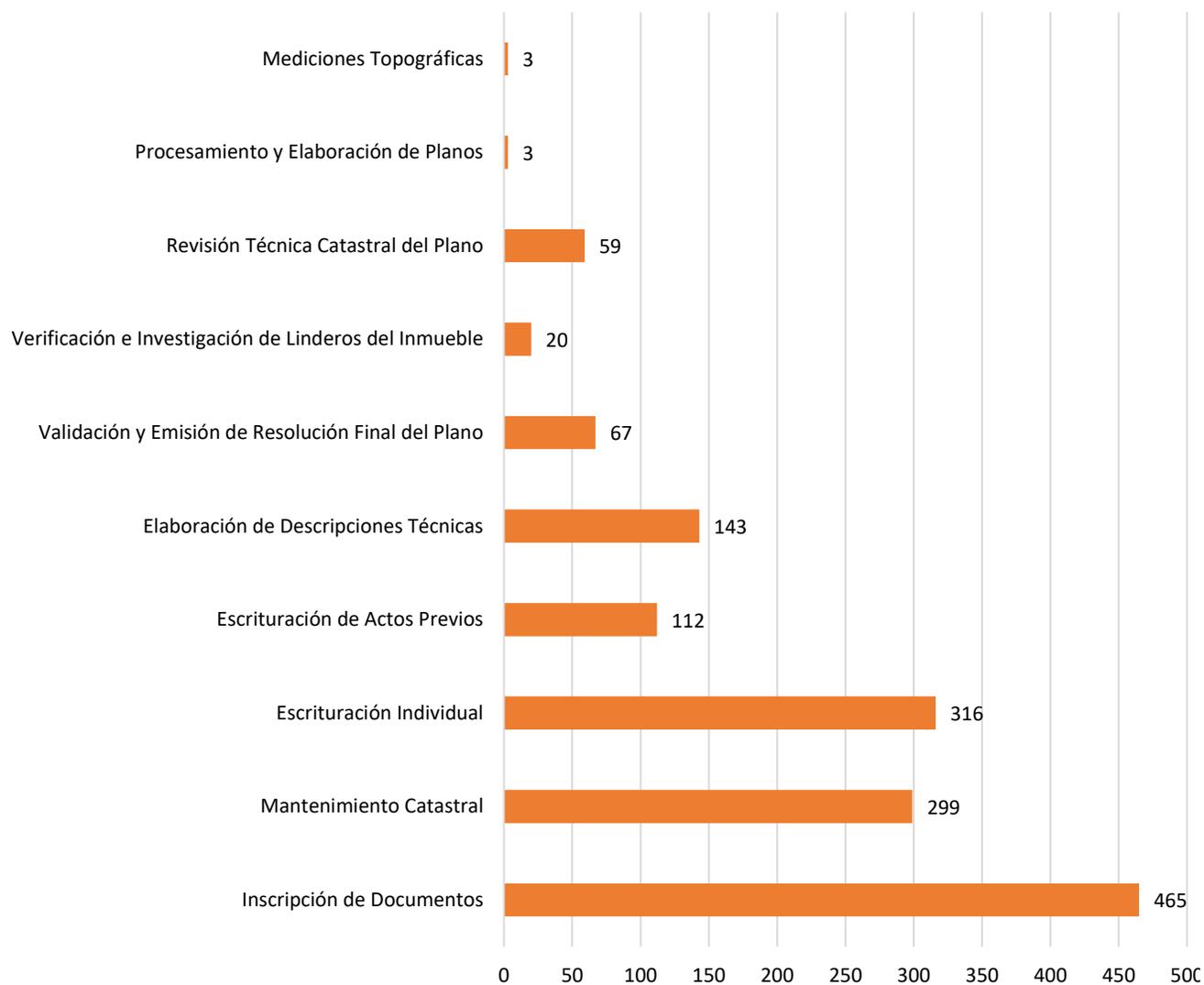
Las titulaciones comprendieron una serie de pasos que inicia con la recepción de la solicitud del beneficiario para las diligencias de titulación supletoria, citación de antiguos dueños del inmueble y municipalidad, publicación de edicto, citación de colindantes e inspecciones técnicas para la mensura del inmueble. A partir de la resolución final se protocolizó y escrituró.

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

Cuadro N°1		
Programa	Proyectos In Situ	Proyectos NAOS
BID - Fase II Componente 1	In Situ El Carmen, Cuscatlán	Nueva Agua Zarca
	In Situ Tepecoyo	Colonia Santa Eduvigis I
	In Situ Paraíso de Osorio	Colonia Santa Eduvigis II
	In Situ San Sebastián	
	In Situ Alegría	

Gráfico N° 1

Componente 1 - BID 2016 - ILP Indicadores lotes y/o familias



Componente II

Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios (MIAUP)

Este convenio se encuentra en la última fase de ejecución, el cual comprendía atender a 6,000 familias. El ILP a través de los servicios de legalización que solicita el VMVDU contribuyó a mejorar la calidad de vida de dichas familias residentes en asentamientos urbanos de mayor pobreza en el país, en coordinación con el VMVDU.

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.

En el 2016 se trabajaron cuatro proyectos: El Chilar y El Pílon, ubicados en Ciudad Arce; El Pílon en San Juan Opico y El Edén, en el departamento de Santa Ana; según Cuadro N°

2. En ellos se ejecutaron 204 actividades, como se observa en el Gráfico N°2; las cuales corresponden a la etapa final del universo del programa.

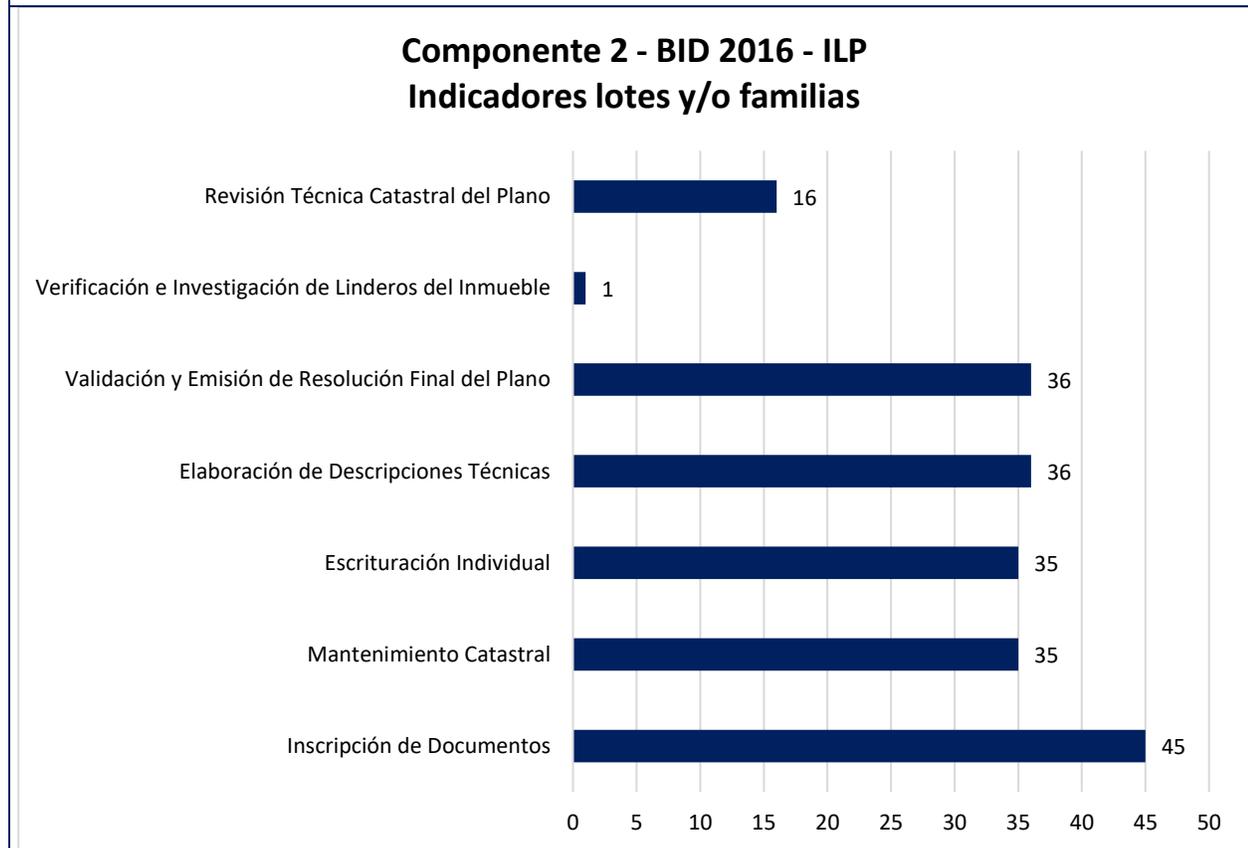
En 2016, se brindó certeza jurídica a 35 familias de este componente, en años anteriores la mayoría de las familias fueron beneficiadas con dicho servicio.



Familias del proyecto In Situ El Chilar reciben escrituras.

Cuadro N°2			
Programa	proyecto	Departamento	Municipio
BID - Fase II - Componente 2	El Chilar	La Libertad	Ciudad Arce
	El Pílon		Ciudad Arce
	El Pílon		San Juan Opico
	El Edén	Santa Ana	Santa Ana

Gráfico N° 2



Componente III

Lotificación de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad

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

- **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.

En este periodo el ILP emitió informes legales (jurídicos/ técnicos/ catastrales y registrales) de 3,030 lotes de familias en 30 lotificaciones, ubicadas en 25 municipios de los 12 departamentos del país, como puede observar en el *Gráfico N°3*. A partir del informe legal, la oficina de regularización de lotificaciones del VMVDU continúa con el proceso de regularización.

Para realizar el informe legal se llevó a cabo, previamente, en cada lotificación, un análisis jurídico, registral, técnico, catastral y visita de campo. A partir de ello, el ILP remitió al VMVDU las conclusiones y recomendaciones de cada lotificación, conteniendo el punto de vista técnico y jurídico sobre los pasos a seguir para poder regularizar y posteriormente legalizar el inmueble.

Dos casos en concreto de regularización es el proyecto Parcelación Montenegro-Primavera con 372 lotes, ubicado en el municipio de Izalco, Sonsonate y la lotificación Las Golondrinas, en Ilobasco con 320 lotes, en ambos el ILP brindó el informe legal, para que el VMVDU continúe con el proceso de regularización de dichas lotificaciones.

El *Cuadro N°3* muestra un listado de las lotificaciones trabajadas en el periodo, el cual se amplía en el *Gráfico N° 3* con los servicios brindados a la Oficina de Regularización del VMVDU.

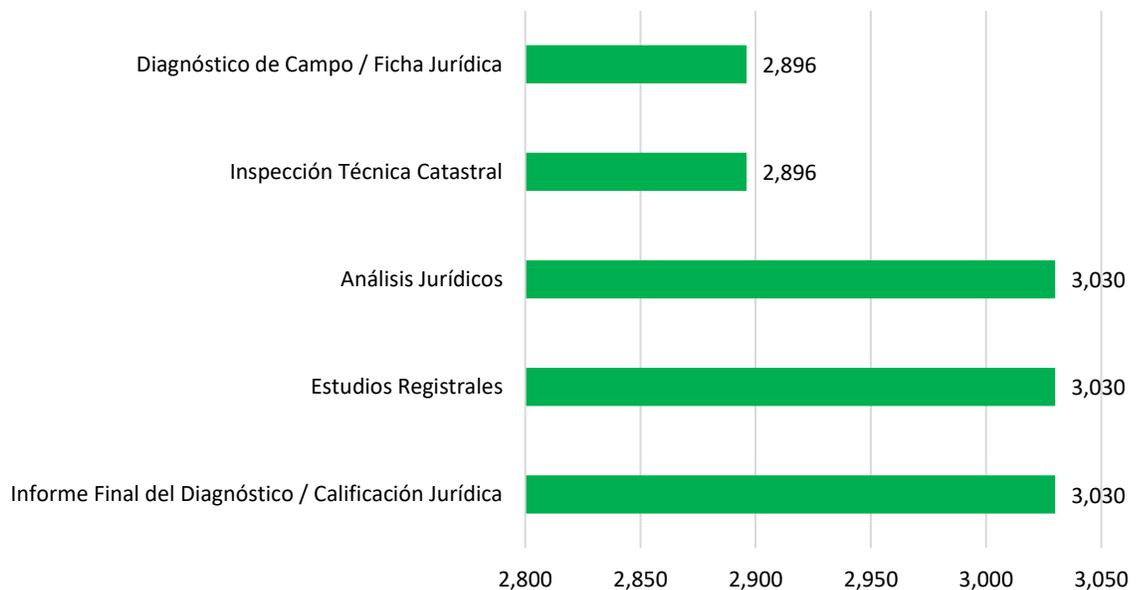
Cuadro N° 3		
Proyectos de lotificaciones irregulares		
Zona		
Occidente	Centro	Oriente
Lotificación La Magaña II	Lotificación Las Golondrinas	Parcelación Prados de Corinto
Parcelación Escalante	Lotificación El Vado	Parcelación San Rafael 1a. Etapa

Lotificación Vista Hermosa	Lotificación Prados del Norte	Lotificación Santa Elena
Lotificación El Tránsito	Lotificación Bella Vista	
Lotificación Buena Vista	Lotificación San Juan	
Lotificación Las Arboledas	Lotificación Los Prados	
Lotificación Altos del Lago	Parcelación Tierra Prometida	
Lotificación La Estación	Lotificación Colonia Pérez	
Parcelación Montenegro-Primavera	Lotificación Las Pampas II	
Parcelación Las Flores	Parcelación Debbie	
	Lotificación Comunidad Las Margaritas	
	Lotificación Campo II	
	Lotificación Los Pozos	
	Lotificación Bosques de Guadalupe	
	Lotificación El Amatillo	
	Lotificación Los Girasoles	
	Lotificación Las Ánimas	

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

Gráfico N° 3

Componente 3 Lotificaciones - BID 2016 - ILP
Indicadores lotes y/o familias



- **Legalización de la Propiedad**

En este componente se trabajaron 50 proyectos ubicados en 32 municipios y cubriendo los 12 departamentos del país. El equipo de técnicos multidisciplinarios de las Unidades de Promoción, Jurídico, Ingeniería, Mediciones, Catastro y Registro, realizaron 14,398 actividades como: revisión técnica catastral del plano, verificación e investigación de linderos del inmueble, validación y emisión de resolución final del plano, elaboración de descripciones técnicas, escrituración de actos previos, escrituración individual, mantenimiento catastral e inscripción de documentos, como se muestra en la *Gráfica N°4*.

Uno de los indicadores más relevantes en este componente fue la revisión técnica catastral del plano(s), con el cual se verificaron 2,769 lotes y se emitieron resolución final de plano de 3,442 lotes.

Mientras que 732 familias de 17 proyectos recibieron escrituras de propiedad, logrando el propósito de brindar seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a las familias.

Además, en esta línea de proyecto se realizaron 16 estudios hidrológicos de comunidades que lo requirieron para continuar con el proceso de legalización. Los estudios hidrológicos comprenden el análisis de las cuencas que convergen al punto de interés a fin de determinar los caudales para el cálculo de aguas lluvias; con dicha información se diseñan obras hidráulicas y diseño de canaletas a desarrollar por los propietarios de los inmuebles en beneficio de la comunidad.

Entre los proyectos trabajados en este componente se encuentra la comunidad Valle Nuevo, ubicada en el municipio de Victoria, departamento de Cabañas. En dicha comunidad se ejecutó 3,528 actividades que consistieron en: revisión técnica catastral del plano, verificación e investigación de linderos del inmueble, validación y emisión de resolución final del plano, elaboración de descripciones técnicas, escrituración de actos previos, escrituración individual de 421 lotes, mantenimiento catastral e inscripción de documento.



Familias de la comunidad Valle, Nuevo, victoria, Cabañas reciben su título de propiedad.

Otra de las comunidades trabajadas por este Instituto fue la denominada Las Delicias, ubicada en el municipio de Ciudad Arce, departamento de La Libertad. El ILP ejecutó 939 actividades, las cuales consistieron en: revisión técnica catastral del plano, validación y emisión de resolución final del plano, elaboración de descripciones técnicas, escrituración de actos previos, escrituras individual, manteniendo catastral e inscripción de documentos. Son 119 familias que el próximo año recibirán su escritura de propiedad.

La comunidad Las Delicias requirió, para continuar con el proceso de legalización, de un estudio hidrológico. El ILP puso a disposición a un técnico, quien llevó a cabo la inspección de campo donde se tomaron fotografías de las canaletas existentes de los pasajes, verificó las cajas de aguas lluvias para validar o reemplazarlas, analizó el recorrido de las aguas externas que ingresan a la comunidad. En oficina el técnico realizó la memoria de cálculo sobre el caudal, velocidad y dimensiones de canales.



Inspección de campo para diseño de obras hidráulicas en comunidad Las Delicias.

Finalmente, elaboró el informe de los resultados que contiene una propuesta de diseño de obras hidráulicas, el cual fue presentado a la municipalidad. Una vez completado este proceso se presentó la propuesta al VMVDU como requisito para continuar con el siguiente paso en el proceso de legalización.

Las familias de la comunidad Las Delicias residían en el municipio de Comasagua cuando fueron afectadas por el terremoto de 2001. La Municipalidad las trasladó al albergue del Estadio Las Delicias. Posteriormente, a través de la Alcaldía de Ciudad Arce, de Santa Tecla, FUSAL y otras instituciones reubicaron a las familias al lugar donde ahora residen.



Asamblea general con familias de las comunidades Las Delicias y Pequeña Inglaterra, Ciudad Arce, La Libertad.

En este componente también se trabajó en la legalización de inmuebles de familias ubicadas en calles en desuso y en antiguas líneas férreas. Este proceso ha requerido del trabajo interinstitucional entre la DACGER, la Dirección de Planificación de la Obra Pública, STUC/VMVDU, FONAVIPO, CEPA, Asamblea Legislativa, Mesa Nacional de Línea Férrea y Calles en Desuso, ADESCOS e ILP.

Dentro de los proyectos de calle en desuso trabajados se encuentra El progreso 1, ubicado en el municipio de Sonsonate, donde habitan aproximadamente 239 familias. En 2016 se brindaron los servicios de revisión técnica catastral del plano, verificación e investigación de linderos del inmueble y validación y emisión de resolución final del plano.



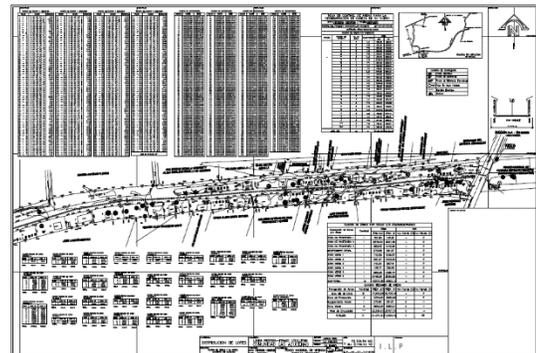
Inspección para estudio hidrológico de la calle antigua El Progreso 1, Sonsonate.

Además, se realizó el estudio hidrológico, el cual contempla una propuesta sobre el diseño de obras hidráulicas al propietario: Alcaldía Municipal de Sonsonate. El ILP está en la espera del acuerdo municipal por parte de dicha municipalidad para continuar el proceso y legalizarlo en 2017.

En cuanto a la legalización de antiguas líneas férreas declaradas en desuso para ser transferido a las familias que habitan los inmuebles y que cumplan con los requisitos de transferencia según Decretos Legislativos N° 505 y sus reformas, el ILP ha trabajado, en este componente, en 20 comunidades realizando 3,192 actividades.

De las 20 comunidades, nueve corresponden al tramo de San Miguel y 11 están ubicadas en el tramo de Usulután.

Los proyectos situados en el tramo San Miguel fueron trabajados desde la revisión técnica catastral de plano hasta la escrituración de actos previos o desmembración en cabeza de su dueño (DCD). Mientras que en las comunidades del tramo Usulután se encuentran en la

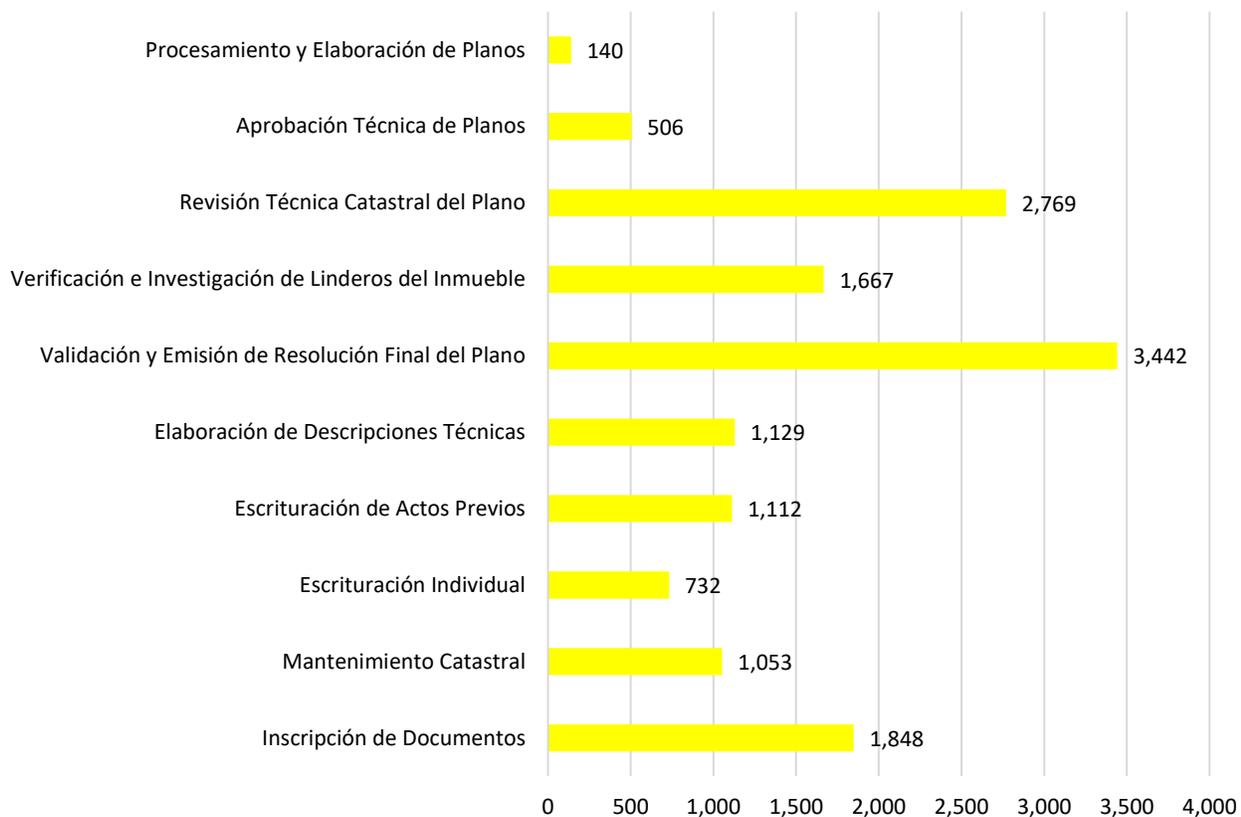


Plano de tramo de línea férrea, comunidad Las Azucenas, Usulután.

etapa técnica de aprobación y autorización de plano con las instituciones respectivas.

Gráfico N° 4

Componente 3 - BID 2016 - ILP Indicadores lotes y/o familias



II. LEGALIZACIÓN INSTITUCIONAL

El ILP en 2016 trabajó en 158 comunidades ubicadas en 73 municipios y 14 departamentos del país. En total la institución brindó 6,109 servicios de ellos 4,620 comprendió actividades como: asistencia técnica, elaboración de diagnósticos de campo /fichas de campo, inspección técnica catastral, análisis jurídicos, estudios registrales e informe final de diagnóstico.

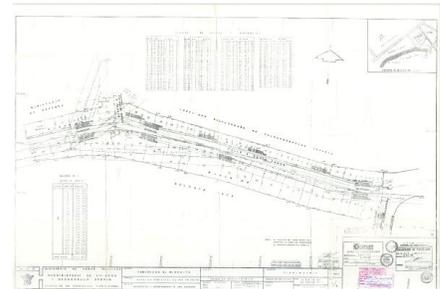
Mientras que 1,489 servicios fueron técnicos y jurídicos/registrales entre estos: la medición topográfica, servicios de procesamiento y elaboración de planos, revisión de planos, verificación e investigación de linderos, aprobación técnica catastral de planos, mantenimiento catastral, escrituraciones de actos previos e individuales y la inscripciones de documentos; los cuales se detallan en la *Gráfica N° 5*.

En este universo se encuentra la comunidad Huisisilapa, ubicada en el municipio de San Pablo Tacachico, La Libertad. En este proyecto se realizó la medición topográfica de 176 lotes de viviendas; para ello, la cuadrilla de mediciones del ILP levantó la planimetría y altimetría del lugar, infraestructura existente como viviendas, linderos, letrinas. Además, se brindó el servicio de procesamiento y elaboración de planos y se gestionó la aprobación de éstos antes las instituciones competentes.



Verificación de la medición topográfica de la comunidad Huisisilapa, San Pablo Tacachico.

Otra Comunidad trabajada durante el periodo fue la comunidad El Manguito con 235 lotes de familias, ubicada en San Salvador. El inmueble donde están asentadas las familias en una antigua calle en desuso, que de San Salvador conducía a Santa Tecla y los habitantes la fueron poblando desde el año de 1916, debido a que no tenían un lugar donde vivir. Las familias fueron beneficiadas con la medición de 245 lotes, procesamiento y elaboración de plano y la aprobación técnica de plano de la comunidad.



Plano de la comunidad El Manguito, San Salvador.

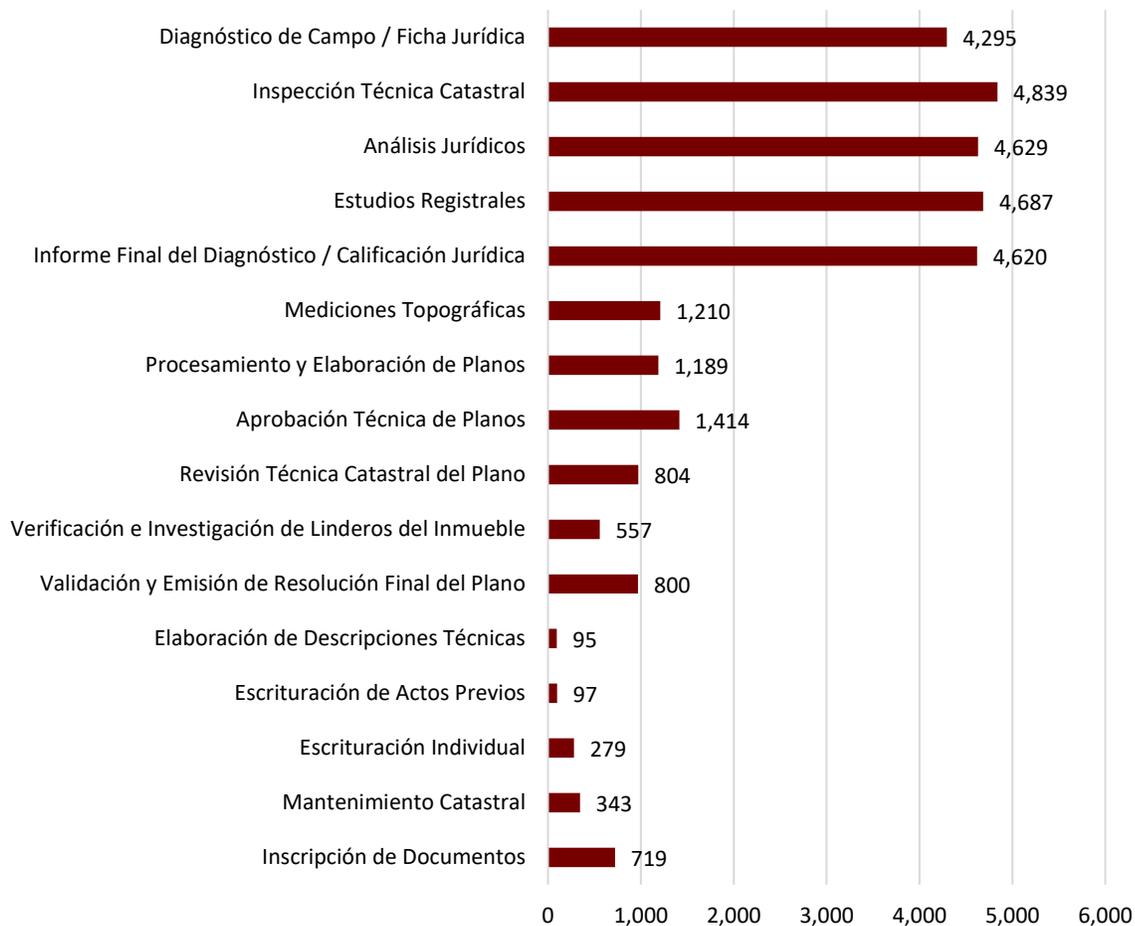
Se entregaron 279 escrituras individuales inscritas; de ellas 238 fueron a favor de familias residentes en comunidades de antigua línea férrea: La Arenera, Huiscoyol, Bendición Los Reyes y Miraflores, en el departamento de San Miguel. La entrega de escritura fue el culmen de un trabajo interinstitucional realizado entre el ILP, VMVDU y FONAVIPO (propietario). Mientras que las 41 corresponde a las comunidades Santa María II, en el municipio de San Martín; El Edén, en Nahulingo; La Dalia, Santa Ana.



Entrega de escrituras a familias de las comunidades La Arenera, Huiscoyol, Bendición Los Reyes y Miraflores, San Miguel.

Gráfico Nº 5

Legalización Institucional ILP - 2016 Indicadores lotes y/o familias



III.CONVENIOS

VMVDU/ILP

Este convenio tiene como objetivo el proceso de legalización y escrituración individual de inmuebles a favor de aproximadamente 1 mil 200 familias de escasos recursos económicos, que habitan en comunidades que han resultado beneficiadas con decretos legislativos de desafectación de inmuebles, proyectos habitacionales desarrollados por el VMVDU y diferentes comunidades que requieren procesos de legalización de sus parcelas a nivel nacional.

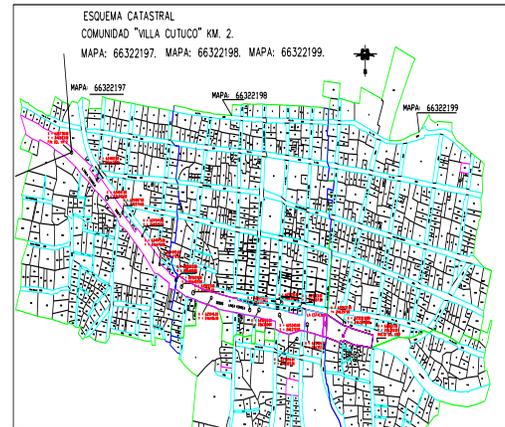
Al cierre de 2016 el ILP ha brindado 1,466 servicios en informes técnicos legales, mediciones topográficas, escrituraciones e inscripciones; beneficiando a 880 familias, de ellas 248 obtuvieron su escritura de propiedad, favoreciendo en un 72% a mujeres jefas de hogares y el 28% fueron inscritas a favor de un hombre, como se muestra en la *Gráfica N°6*.

Se ha iniciado el proceso de legalización en 20 comunidades entre ellas se encuentran calles en desuso, antiguas líneas férreas y comunidades; estas fueron previamente aprobadas por el VMVDU para ser incorporadas al convenio.



*Inspección línea férrea Villa Cutuco
Km 1.La Unión.*

De las 20 comunidades, 16 finalizaron con la primera y segunda etapa del proceso de legalización, la cual consistió en un análisis integrado técnico, jurídico, registral, catastral que permite obtener un informe de cada comunidad para conocer la factibilidad de su legalización; mediciones topográficas, procesamiento, elaboración y aprobación técnica del plano. Mientras que un 25% correspondió a comunidades que luego de haber realizado los planos, mantenimientos catastrales de remediciones, segregaciones y desmembración en cabeza de su dueño. Se finalizó con la escrituración individual de las comunidades: El Rebalse, Las Brisas 1, Brisas 2 y Brisas 3, estas cuatro corresponden a línea férreas. Ver *Cuadro N°4*.



Esquema catastral de comunidad de línea férrea Villa Cutuco 2, La Unión.

Cuadro N° 4– Avance de 21 proyectos

Planos aprobados (primera y segunda etapa del proceso de legalización)		Escriturados e inscritos (Tercera etapa del proceso de legalización)
28 Avenida Norte y Calle Delgado	El Despertar	El Rebalse
30 Avenida Norte y Calle Delgado	La Esperanza	Las Brisas 1
Calle Antigua Amapulapa	La Fortaleza	Las Brisas 2
Calle Vieja a Achichilco	Los Almendros N. 1	Las Brisas 3
Comunidad Los Naranjos	Monte Carmelo	
Cooperativa Las Tablas	San Pedro	
Divina Providencia	Santa Marta El Pedregal	
El Chorizo	Santa Rosa	

Asimismo, este convenio comprendió la legalización de inmuebles ubicados en antiguas líneas férreas tramo La Unión, desafectado para ser trasferido a las familias que lo posean a partir del Decreto Legislativo N°26. Se recorrieron 5.28 km comprendido del kilómetro 1.22 al 6.5 con las instituciones involucradas FENADESAL, SDTS/VMVDU y STUC/VMVDU, FONAVIPO.

En este tramo se encuentran ubicadas cinco comunidades: Villa Cutuco 1, Villa Cutuco 2, Villa Cutuco 3, Comunidad Villa Hermosa y Comunidad Santa Mónica, en las cuales se realizaron inspección del reconocimiento del tramo desafectado, elaboración de ruta de inicio del proceso de legalización, reconocimiento de comunidades a ser intervenidas. Además, se realizaron asambleas generales y coordinación con líderes de las comunidades.



Asamblea general de línea férrea junto a personal técnico del VMVDU, FONAVIPO e ILP.

Con la inspección técnica, jurídica, registral se logró finalizar con uno de los informes que determinan la factibilidad del proceso, quedando en espera del informe de la DACGER para iniciar el proceso de medición del terreno.

Entre las comunidades intervenidas con procesos de legalización se encuentra la Cooperativa Las Tablas, ubicada en el departamento Ahuachapán, son 102 familias que han sido beneficiadas con servicios de análisis jurídicos, estudios registrales, mediciones topográficas, procesamiento y elaboración de planos y aprobación técnica de planos.



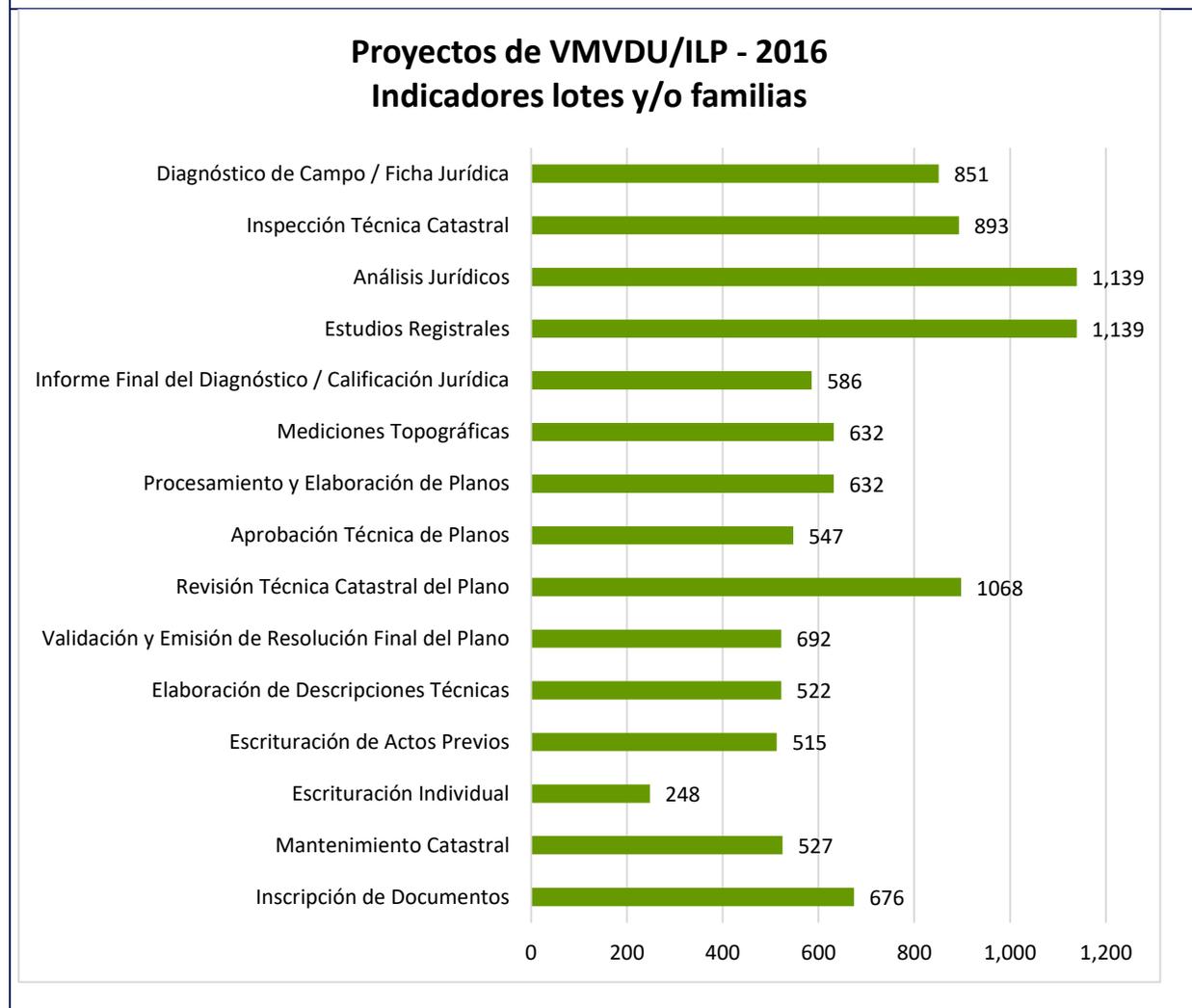
Inspección para medición topográfica de comunidad Las Tablas, Jujutla, Ahuachapán.

También se ha brindado servicios a más de 500 familias de la comunidad Pequeña Inglaterra, en el municipio de Ciudad Arce. El ILP trabajó desde la revisión técnica catastral del plano, la aprobación y resolución de plano aprobado, la escrituración de actos previos, mantenimiento catastral de reunión

de inmuebles e inscripción del documento. Además, en base a un requerimiento de la STUC/VMVDU el ILP realizó un estudio hidrológico de dicho proyecto, el cual fue presentado a la Alcaldía Municipal de Ciudad Arce.

Su avance a diciembre quedó en la presentación de la carpeta técnica para de la Desmembración en Cabeza de su Dueño, en la STUC/VMVDU, para su aprobación y luego continuar con las descripción técnicas y escrituras individuales por parte del ILP a principios de 2017 a favor de 455 familias.

Gráfico Nº 6

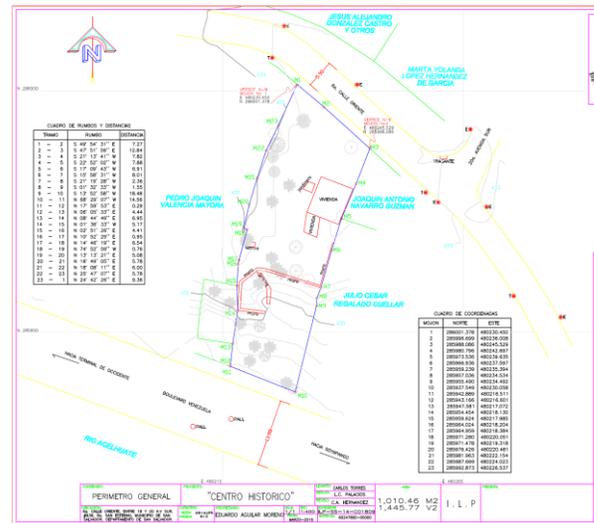


Centro Histórico

En el marco del proyecto ejecutado por el MOP/VMVDU: “Recalificación socioeconómica y cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo”; el ILP suscribe convenio con el VMVDU para realizar actividades relacionadas con la elaboración de informes técnico, jurídico, catastral, registral y mediciones topográficas de 12 inmuebles ubicados en el Centro Histórico de San Salvador y su área de influencia, identificados por el VMVDU para las Cooperativas de Vivienda por ayuda mutua beneficiarias del proyecto.

El ILP inició su trabajo a partir de la suscripción del convenio el 17 de noviembre de 2016, por lo cual las actividades realizadas en estos dos meses se muestran en el *Gráfico N°8*. Finalizando a diciembre con el procesamiento de planos de los 12 inmuebles del Centro Histórico, quedando para inicio de 2017 la aprobación de dichos planos para ser presentados al VMVDU para continuar con el proceso de adquisición de los inmuebles para desarrollar los Proyectos Habitacionales.

El proceso inició con un reconocimiento del lugar en conjunto con el VMVDU para posteriormente realizar el levantamiento topográfico de los 12 inmuebles, por parte del ILP. El trabajo consistió en la geometría de los lotes, medidas de las áreas en M2 y V2. También, se verificó cada uno de los linderos, colindancia y colindantes, sus rumbos, distancias y ubicación de los inmueble.



Perímetro del proyecto Centro Histórico 6A Calle Oriente, Barrio San Esteban



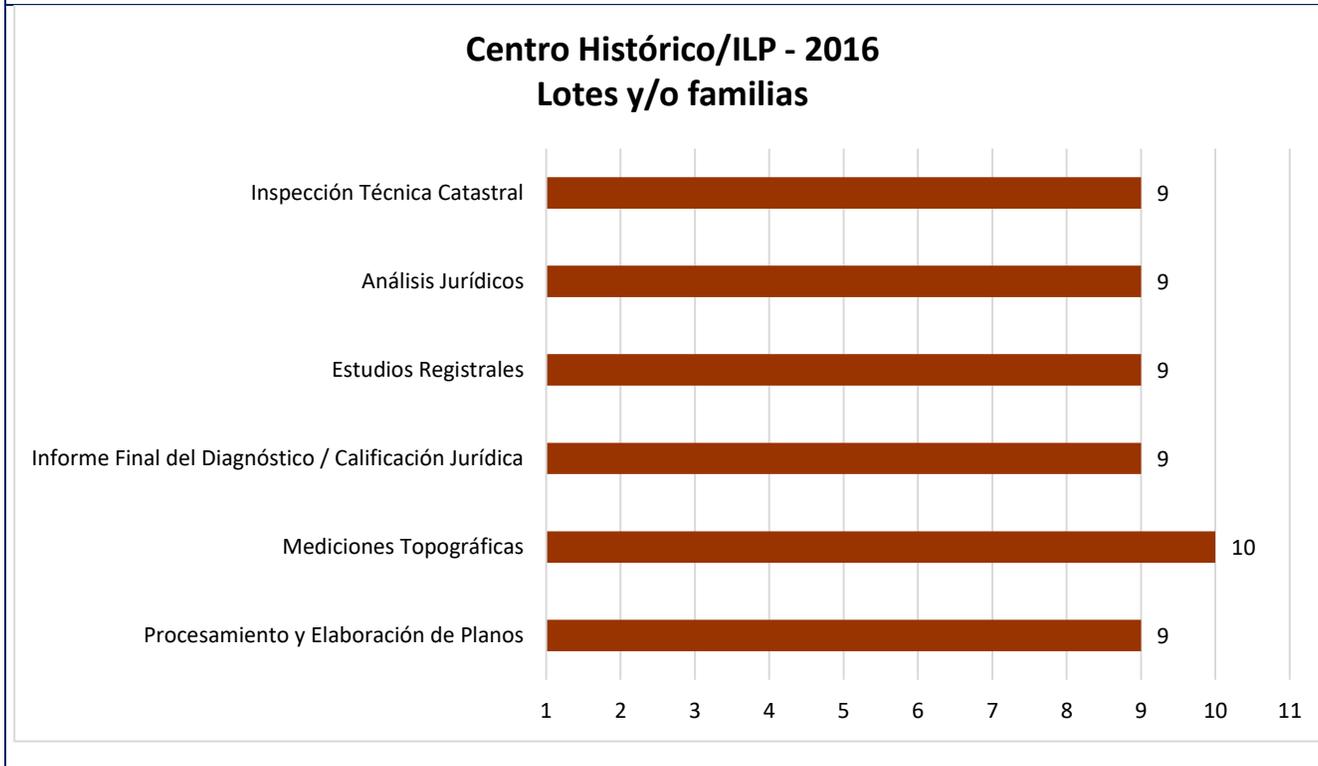
Centro histórico Casa Verde, San Salvador

Posteriormente se procesaron los planos perimetrales y de infraestructura de los inmuebles para la elaboración y procesamiento respectivo de los planos.

A partir de los inmuebles medidos topográficamente, procesados y aprobados los planos; el VMVDU determinará el diseño y proceso a seguir para transferir a las cooperativas los inmuebles con lo cual se tiene proyectado rescatar la función habitacional del Centro Histórico.

Cuadro N° 6	
1	20a Avenida Norte, entre Avenida Independencia y 1a Calle Oriente
2	6a Calle Oriente, Barrio San Esteban
3	6a Calle Oriente, Barrio San Esteban # 902
4	8a Calle Oriente entre 4a y 6a Avenida Sur
5	Barrio San Esteban 6ª Calle Oriente
6	Barrio San Esteban 6ª Calle Oriente
7	Barrio San Sebastián 6ª Calle Oriente
8	Calle Principal, Plazuela Ayala, Pasaje Angulo Lote #115
9	Calle Rubén Darío, entre 23a y 25a Avenida Sur, Colonia Bloom
10	Candelaria
11	Inmueble Ex VMT
12	Vía Publica Parque San Jacinto a Plaza Cívica

Gráfico N° 8



Reconstrucción: Desastres Naturales (IDA)

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 en 2005, Tormenta Tropical IDA 2009 y en 2011 la Tormenta Tropical 12E.

En este convenio se coordina con el VMVDU y FONAVIPO para el desarrollo de las actividades. Se trabajaron cuatro proyectos: Dr. Nicolás Méndez 1ª Etapa, en el municipio de La Libertad; Las Margaritas, San Vicente; Villas de San Pedro en San Pedro Masahuat y Vista al Volcán, en el municipio de Guadalupe, en los cuales se realizaron 1,440 actividades, las cuales se muestran en la *Gráfica N°9*.

Uno de los proyectos trabajados es la comunidad Villas de San Pedro constituida por 250 lotes de viviendas construidas por el VMVDU. En dicho proyecto el ILP realizó el levantamiento topográfico de todas las calles internas del proyecto, para verificar que estuvieran de acuerdo al diseño de distribución de lotes de plano aprobado por el VMVDU. Además, la elaboración y procesamiento de planos y el amojonamiento de lotes 603.

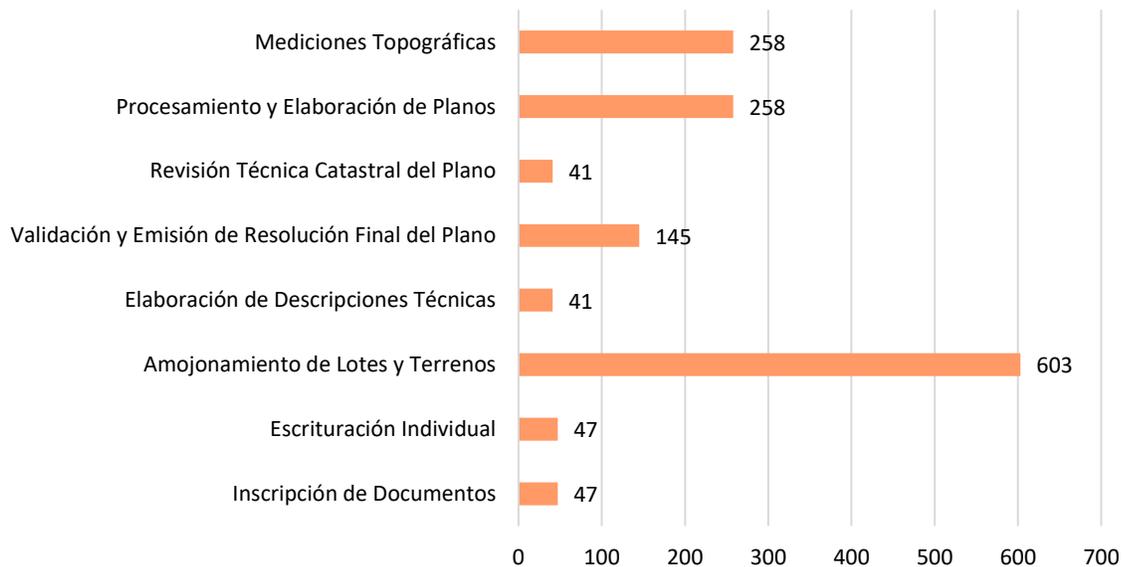
Los proyectos Los Amates, Dos Quebradas primera Etapa y Vista al Volcán cuentan con matrículas; es decir que el ILP se encuentra a la espera de la adjudicación por parte de instituciones competentes para continuar con la legalización de los inmuebles. A la fecha se han escriturado 47 lotes de familias de la comunidad Vista al Volcán y para 2017 se espera continuar con el resto. En el caso de los demás proyectos aún se encuentran en etapa técnica del VMVDU.



Firma de escrituras en comunidad Vista al Volcán, Guadalupe, San Vicente.

Gráfico N° 9

Convenio Reconstrucción/ILP - 2016 Indicadores lotes y/o familias



Convenio R.R.E.E (Nahuaterique)

El Instituto de Legalización de la Propiedad en convenio con el Ministerio de Relaciones Exteriores entregó, el viernes 27 de mayo de 2015, escrituras de propiedad a 205 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.



Familias de San Antonio del Mosco, San Miguel recibieron su escritura de propiedad.

En enero de 2017 se remitió a Relaciones Exteriores el listado de todas las titulaciones realizadas en los cuatro sectores; siendo un total de 407 títulos, 205 correspondieron al R04. En la actualidad queda pendiente de continuar con el proceso de legalización en el sector R05, en el municipio de Carolina, San Miguel, debido a que el Ministerio de Relaciones Exteriores y el Centro Nacional de Registro deben solucionar previamente un proceso de litigio en dicha zona.

El proceso de legalización comprendió actividades como: Trabajo de campo con beneficiarios y alcaldías, procesamiento de planos, generación de descripciones técnica y análisis, supervisión del proceso de titulación en campo y oficina, publicación de edicto, escrituración individual, inscripción de documentos

Además se brindaron los servicios de 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.

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 realizaron con el apoyo de la Comisión de Seguimiento El Salvador – Honduras Sección El Salvador, el Centro Nacional de Registros y los Beneficiarios.

Otros convenios

- **Convenio FOSAFFI**, dando cumplimiento al convenio entre el ILP y FOSAFFI se continuó con la Legalización de 102 lotes de familias de la comunidad Ex Ingenio Ahuachapán.

Entre las actividades desarrolladas fueron: aprobación técnica de planos, revisión técnica catastral del plano, verificación e investigación de linderos del inmuebles, validación y emisión de resolución final del plano, elaboración de descripciones técnicas, escrituración de actos previos, mantenimiento catastral, inscripción de documentos, dando como resultado 1,556 actividades realizadas en beneficio de las familias. Finalizando la parte técnica quedando pendiente la escrituración individual para 2017, una vez se obtenga la adjudicación de lotes por parte de FOSAFFI.

- **El Convenio KFW**, contempla el remanente de tres proyectos que han sido beneficiados por el VMVDU con viviendas, de los cuales en el 2016 se realizó una revisión con el objeto de continuar con los procesos de legalización de 130 expedientes (41 de la comunidad Las Margaritas, 33 de la comunidad Las Nieves y 56 de la comunidad La Tejera).

Después de la revisión y actualización de los expedientes en oficina y campo, se procedió con el proceso de legalización de 15 de ellos; el resto fue descalificado por otros criterios entre ellos: problemas de litigio, proceso de regularización, proceso de aceptación de herencia, fallecidos,

otros se encuentran fuera del país vendedor y/o beneficiarios y otros requieren proceso de regularización por parte del lotificador.

En este convenio se encuentra el proyecto Las Margaritas, en el municipio de Jiquilisco, Usulután, el cual abarca siete beneficiarios In Situ, ver *Cuadro N°9*, en los cuales se les realizó la medición topográfica de los lotes en campo, procesamiento de plano y se preparó la carpeta técnica para presentarla a la célula catastral del ILP.

Cuadro N° 8

7 expedientes de proceso medidos y planificados en el Sistema (29/11/2016)
Las Margaritas

27575	Ingrid Alejandra Hernández Bermúdez	Los Tanques
27574	Teresa Reyna Bermúdez	Los Tanques
27570	Sandra Elizabeth Bermúdez Cuellar	Los Tanques
27571	Jesús Erlin Bermúdez Flores	Los Tanques
27473	José Fernando Serrano	Los Tanques
27210	José Alexander Hernández Murillo	Los Tanques
27541	Dolores Patricia Ávila de Mejía	Nueva Esperanza

- **Secretaría de Inclusión Social**, a través del convenio con la Secretaría de Inclusión Social el ILP realizó el levantamiento topográfico de la sede Ciudad Mujer Barrio El Ángel, Sonsonate. La cuadrilla de mediciones levantó la realidad física del perímetro como tapias, cercos y calles adyacentes que rodean los inmuebles. Además, se utilizó las coordenadas de la red geodésica nacional proporcionada por el CNR, para ubicar con exactitud la propiedad.

Posteriormente, el equipo de técnicos realizó la reconstrucción de antecedentes registrales a favor del Ministerio de Salud y de la Alcaldía de Sonsonate, debido a que físicamente algunos perímetros no estaban bien definidos. Con la reconstrucción se obtuvo un mejor criterio para determinar la posesión y determinar la ubicación del proyecto Ciudad Mujer.

FOMILENIO II

El ILP continúa con la ejecución del convenio entre FOMILENIO II y MINED. En esta segunda etapa se inició con el proceso de escrituración individual de 55 de 182 centros educativos de la zona costera-marina, ubicados en 34 municipios, de ocho departamentos del país: Ahuachapán, Sonsonate, La Libertad, San Salvador, La Paz, Usulután, San Miguel y La Unión.

Es de aclarar que si bien son 182 Centros Escolares intervenidos esto conllevará la ejecución de 207 procesos de legalización, ya que hay ciertos centros de estudios que requieren más de dos procesos de acuerdo a la particularidad del caso.

En la etapa de escrituración se requirió procesos de titulación supletoria, reunión de inmuebles, donación porción o totalidad, comodato totalidad o compraventa porción; de acuerdo a la ubicación del centro escolar y la voluntad del propietario en ceder total o parcialmente el inmueble donde está construido el C.E.



Entrega de escrituras a docentes del Centro Escolar Palo Galán, Usulután.

CALIFICACIÓN DE INTERÉS SOCIAL

Tiene la finalidad de agilizar los procesos de legalización ante las autoridades responsables de la aprobación de planos mediante el trámite de aprobación de dichos instrumentos para tugurios y zonas marginales. Asimismo, con la calificación se reduce hasta el 75% de pago de aranceles catastrales y registrales en CNR a las familias de escasos recursos económicos.

El ILP calificó de enero a diciembre 2016 un total de 35 proyectos como de Interés Social, ubicados en 24 municipios y 10 departamentos del país. En el cuadro siguiente se muestra los proyectos calificados de interés social.

Cuadro N° 10

Proyectos Calificados de Interés Social	
28 Avenida Norte y Calle Delgado	Comunidad Huisisilapa
30 Avenida Norte y Calle Delgado	Comunidad Los Pocitos
Calle Antigua Amapulapa	Comunidad San Jerónimo Porción 9
Calle Vieja a Achichilco	Cooperativa La Virtud
Colonia La Americana	Cooperativa Las Tablas
Divina Misericordia	La Usuluteca
El Chorizo	Laguna Santa Clara
El Despertar	Las Azucenas
El Llano	Las Delicias
La Fuerteza	Las Margaritas
La Puente	Las Palmeras Sector MOP
Los Almendros N. 1	Monte Carmelo
Los Milagros	Paraíso Escondido
Los Segovias	Parcelación El Retiro
Lotificación Brisas del Sur	Pequeña Inglaterra
Lotificación El Pedregal	Planes de Renderos
San Luis Rey de Francia	Urbanización Popotal I y II
Santa Rosa	

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 a cuatro comunidades: Costa Azul I y II, Ex Ingenio Ahuachapán y Cooperativa La Virtud beneficiando a 181 familias y 63 proyectos In Situ.

LOGROS AMBIENTALES

La Unidad Ambiental Institucional tiene dos vías de acción: una institucional y la otra en las comunidades que se están legalizando.

Comunidades

A nivel externo y de acuerdo al Plan Operativo Medioambiental Anual del Comité Ambiental Institucional se realizaron gestiones con la Alcaldía Municipal de San Miguel, para la donación de árboles ornamentales y frutales que fueron entregados a las familias de las comunidades de antigua línea férrea tramo San Miguel, quienes recibieron sus escrituras de propiedad; como parte de la campaña de reforestación San Miguel Verde.



Entrega de escrituras de propiedad y árboles frutales y ornamentales a familias residentes en antiguas líneas férreas tramo San Miguel.

Institucional

Como miembro del SINAMA/MARN, este Instituto cuenta con la Política de Gestión Ambiental implementada a partir del 2016 y un Plan Ambiental Anual. A partir de esta guía de acción se creó un Comité Ambiental.

Dicho comité ejecutó el plan anual de forma satisfactoria, algunas de las medidas implementadas fueron: campañas de sensibilización, seguimiento y controles internos de las medidas de dicho plan, tales como: disminución de consumo de energía eléctrica, combustible, agua potable, papelería y reciclable, entre otros.

Algunos aspectos desarrollados fue el reciclado de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos material electrónico (RAEE) como las computadoras, impresoras, teclados UPS y CPU.

El ILP recicló 883 libras de RAEE de acuerdo con las normas establecidas por el MARN, según certificado de recolección de destrucción No. 00129 emitido por la empresa ZARTEX autorizada por el MARN, según resolución No. 17914.2013.

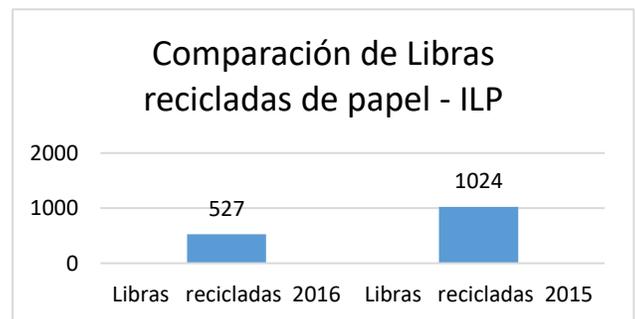
Lugar de acopio fue el Parque Industrial Verde P.I.V. de INSEMA, S.A. DE C.V. Con ello contribuimos a minimizar el impacto al medio ambiente y a no poner en riesgo la salud humana con medidas aprobadas por el MARN.

ZARTEX
Certificado de Recolección y Destrucción No. 00129

Cliente	Dirección	Centro Comercial Loma Linda Local 1-B San Salvador, San Salvador
INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD		
Unidad Responsable	Contacto	Rafael Hernández
Responsabilidad social		
Teléfono	Correo Electrónico	rafael.hernandez@ilp.gub.gv
7919-8484		
Fecha de Recolección	Lugar de Recolección	Colonia San Benito Av. Los Almendros
Septiembre 2016		
Lugar de Acopio		INSEMA, S.A. DE C.V. Calle Agua Caliente, Km. 5.5 Soyapango, San Salvador, El Salvador Tel. 2323-1400
Parque Industrial Verde P.I.V.		
Los materiales recolectados, se hacen en el cumplimiento con la resolución del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales No. 17914.2013		Apoderado legal Sr. Victor Aguilar
Materiales y Equipos Procesados:		
Fecha	Descripción	Cantidad
21/09/2016	Teclados	9
21/09/2016	Monitores	48
21/09/2016	Impresoras	23
21/09/2016	Uso	36
21/09/2016	Cpu	76
21/09/2016	Teclados	692
Se Proceso un Total de 883 Libras de residuos reciclables		

**Certificación de
Recolección y Destrucción
ZARTEX N°00129**

En cuanto a las medidas para el reciclado de papel cabe destacar que se ahorró un 51% de papel reciclado en el 2016 en comparación del consumo en el año 2015, como se muestra en la siguiente gráfica. Esto se debe a que hubo un ahorro de papel y reuso de éste; además es resultado de las campañas de sensibilización para minimizar el consumo de papel e incentivar al uso de equipo electrónico.



En relación al gasto de combustible se tomaron medidas para la disminución de éste, ejemplo de ello fue la implementación de rutas compartidas por los técnicos, con lo cual se minimizó el consumo de combustible para el trabajo de campo que se realiza en todo el país. El rendimiento por galón fue de 35 kilómetros por galón.

Esta institución gestiona, en los casos de zonas protegidas o reservas forestales con las instituciones competentes para determinar el proceso de legalización; tal es el caso de la comunidad Las Placitas, ubicada en el departamento de La Unión.



Esquema general de ubicación y ruta de llegada a comunidad Las Placitas, La Unión.

A finales del año pasado el ILP, a través de la Unidad de Ingeniería, realizó una visita conjunta con las instituciones VMVDU, DACGER/VMVDU y Unidad de Defensa de Patrimonio Natural de la Dirección General Ecosistema y Vida Silvestre del MARN, en la comunidad Las Placitas para conocer la opinión técnica de dichas instituciones autorizadas, ya que la comunidad está en la cercanía en una zona protegida. A partir de dicho informe se conocerá si se continuará con el proceso de legalización.

Capacitaciones

En el marco de la implementación del Plan de Capacitación Operativo del ILP 2016 se impartieron diferentes capacitaciones a los empleados, de acuerdo a las necesidades identificadas con el fin de fortalecer los conocimientos en las áreas técnicas y de relaciones interpersonales.

En su mayoría las capacitaciones fueron internas, es decir que el mismo personal fue el facilitador y se realizaron en las instalaciones del ILP; mientras que las externas fueron impartidas por técnicos de otras dependencias gubernamentales y se realizaron en su mayoría fuera del ILP o del país.

- El 7 de enero 2016 se inició la capacitación del curso Topografía Básica Modulo I: Formación técnica en topografía convencional. Esta se ejecutó en 12 semanas, los días jueves y viernes de 1:00 a 3:00 p.m. cada una, el curso fue teórico y práctico.



- Además técnicos de Ingeniería y Catastro de este Instituto recibieron en el periodo del 19 al 23 de septiembre un taller sobre AutoCAD, impartido por Ing. Guillermo Zelaya, de la Unidad de Ingeniería del ILP.

- El 14 de octubre del 2016, el Lic. Mario Moran de la Unidad de Registro impartió la capacitación sobre la “Ley de Procedimientos Uniformes” a 17 personas operativas de este Instituto, dicha capacitación fue un contribuye a fortalecer los procesos de legalización de escrituras.



- En el mes de diciembre se realizó la capacitación de controles informáticos a todo el personal operativo con el objetivo de que conozcan las pantallas del sistema de legalización y de cómo alimentar dicho sistema. La capacitación fue impartida por el Ing. Eduardo Márquez, de la Unidad de Informática.



Capacitaciones Externas

- Los días 2 y 5 de septiembre se impartió la capacitación “Ley especial transitoria”, impartida por el Lic. Jorge García del CNR, a 24 técnicos de las áreas de Ingeniería, jurídico, mediciones, catastro, registro y operaciones del ILP.



- Asimismo, en las instalaciones del ILP se impartió la capacitación “Elaboración de solicitudes del sistema SISSOR”, con la finalidad de brindar un mejor servicio en los requerimientos que se atienden por parte de la DTI a través de dicho sistema. Con ello se espera mejorar la redacción de dichos requerimientos y disminuir el tiempo de respuesta en todos los servicios que se brindan.

La capacitación fue impartida el 17 de septiembre por el Lic. Juan Francisco Corvera, Técnico en Soporte – Seguridad Informática y Licda. Ana Delmy Olivar, Coordinadora de Atención al Cliente Interno del CNR.

- El 22 de febrero los compañeros: Lics. Ivonne de Portillo, Gerente de Operaciones y Eduardo González, Jefe de la Unidad de Promoción, finalizaron el “Diplomado Gestión Integral del Hábitat”, impartido por el Ministerio de Obras Publicas y la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (UCA). Los estudios comprendieron 12 horas semanales durante cuatro meses los días viernes y sábados. Ambos presentaron una monografía de un caso práctico trabajado por la Institución en coordinación con personal del MOP y VMVDU.



- La Lic. Victoria de Cea, Jefe de la Unidad Jurídica y el Director Ejecutivo del ILP, Ing. David Henríquez, participaron en el IV encuentro SUR 2016 desarrollado del 12 al 15 de abril en Lima, Perú. La temática abordada en este encuentro fue “Fortalecimiento de la administración de tierras, Institucionalidad, información catastral y nuevos enfoques en la regularización”.



Ambos participantes conformaron parte de mesas de trabajo con temas específicos, los resultados se pondrán en práctica para beneficio institucional.



Comisión de Ética Institucional

La Comisión de Ética Institucional a través de los conocimientos adquiridos en el diplomado sobre ética pública, impartida por el Tribunal de Ética Gubernamental; replicó algunos aspectos importante al personal de la Institución, por medio de la capacitación denominada “Cambiando, Cambiamos” y “La comunicad efectiva interna y externa”, la finalidad fue promover un cambio actitudinal para el cumplimiento efectivo de la ley de ética gubernamental.



Además, la Comisión fue invitada por el Tribunal de Ética Gubernamental a la feria de logros desarrollada durante el 2016, donde los miembros del Comité pudieron conocer e intercambiar experiencias éticas de la labor gubernamental.

TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL

La Oficina de Información y Respuesta (OIR), es uno de los mecanismos que el ILP ha implementado en concordancia con la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), con el objetivo de brindar el acceso a la información institucional a la ciudadanía, recibir sugerencias, quejas o reclamos de los usuarios de nuestros servicios con el fin de mejorar la calidad de ellos.

En el sitio web institucional, www.ilp.gob.sv y en el portal de Transparencia <http://publica.gobiernoabierto.gob.sv/institutions/instituto-de-legalizacion-de-la-propiedad>, han sido los mecanismos que ha empleado este Instituto para informar a la población de forma clara y oportuna sobre el quehacer institucional. Durante el periodo que comprende esta memoria 20,125 usuarios(as) visitaron el sitio web institucional www.ilp.gob.sv, quienes hicieron un total de 641,443 consultas; de estos, 12,829 fueron nuevos visitantes.

Entre los contenidos presentados en estos espacios virtuales están: audiencias del Director Ejecutivo con alcaldes y alcaldesas, familias de comunidades atendidas, noticias sobre el quehacer institucional, eventos de entregas de escrituras, descarga de documentos de los diferentes programas e informes de rendición de cuentas.

Acciones realizadas

Se recibió y dio respuesta a 18 solicitudes provenientes de personas naturales y jurídicas. De ellas se obtuvieron 81 requerimientos que se dividieron de la siguiente forma: 63 requerimientos fueron de información oficiosa, 4 pública, 5 inexistentes, 9 re direccionados. Para esta atención se utilizaron canales de comunicación establecidos por el usuario, en su mayoría correo electrónico.

Informe de Rendición de Cuentas de la Gestión Institucional a la Ciudadanía. El martes 13 de septiembre se realizó en el pabellón 10 del Centro Internacional de Ferias y Convenciones (CIFCO), la Rendición de Cuentas Institucional junto al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU). En este evento se tuvo un contacto cercano con las personas que han recibido algún tipo de servicios por parte del ILP o el VMVDU; además se contó con la colocación de un stand de este Instituto, con el objetivo de despejar consultas o dudas sobre el proceso de legalización y orientaciones sobre el procedimiento de nuestros servicios. A la rendición de cuentas asistieron más de 300 personas de las comunidades: MIAUP Las Palmeras, Tonacatepeque; Istmania, Ciudad Delgado; Altos de Santa Anita, Soyapango; San Pedro, Ayutuxtepeque; El Caracol y Los Letona, San Martín; Las Margaritas, Jiquilisco; La Tejera, Nahuizalco; San Felipe, Ilopango; Nuevo Ferrocarril, Nejapa.

Actividades informativas y de acercamiento a la ciudadanía en los “Festivales del Buen Vivir”. El ILP participó en un total de cinco eventos durante 2016, donde brindo asesoría legal y técnica sobre los procesos de legalización. Asimismo, el Director Ejecutivo del ILP, Ing. David Henríquez, participó en el programa “Gobernando con la Gente”, donde se entregaron escrituras de propiedad a familias de las comunidad de línea férrea del departamento de San Miguel y a familias de los municipios de Guadalupe, San Vicente y de El Carmen, Cuscatlán.

Asimismo, el Director Ejecutivo del ILP, Ing. David Henríquez, participó en la conferencia de prensa del Sector Vivienda; donde se expuso a los medios de comunicación los proyectos ejecutados en beneficio de la población salvadoreña, las familias beneficiadas con soluciones habitacionales y legalizaciones; como también se dio a conocer las proyecciones para 2017.

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 \$ 1.357,736.76 dólares de los Estados Unidos de América.

Dicho presupuesto del año 2016, mantuvo dos fuentes de financiamiento: La transferencia de fondos del Gobierno de El Salvador (GOES) con un valor de US \$ 534,285.00 dólares y fondos provenientes de los diferentes convenios entre el ILP y otras instituciones que fue en 2016 de US \$ 823,451.76.