



MEMORIA DE LABORES 2013

ILP Instituto de Legalización
de la Propiedad

Siglas

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
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
PACES	Programa de Apoyo a Comunidades Solidarias en El Salvador
SINAMA	Sistema Nacional de Gestión del Medio Ambiente
SSTA	Subsecretaría de Transparencia y Anticorrupción
ODUAMSO	Oficina Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Sonsonate
OPVSA	Oficina de Planificación del Valle de San Andrés
OPLAGEST	Oficina de Planificación y Gestión del Territorio
VMVDU	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

Contenido

Introducción	4
Mensaje del Director	5
Filosofía Institucional	6
Marco Legal	7 - 8
Estructura Organizativa	9
RESULTADOS UNIVERSO TRABAJADO 2013	
• Indicadores de Gestión	11 - 13
I. BID FASE II PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTO URBANOS PRECARIOS	
Componente I	14 - 16
Componente II	16 - 19
Componente III	19 - 23
• Legalización Institucional	
• Lotificaciones de Desarrollo Progresivo	
II. LEGALIZACIÓN INSTITUCIONAL	24 - 25
III. CONVENIOS	25 - 30
• Nahuaterique	
• FOSAFFI	
• Reconstrucción	
• FISDL	
• PACSES	
Calificación de Interés Social	30 - 31
Calificación Jurídica	31 - 32
Logros Ambientales	32
Transparencia Institucional	33 - 34
Ejecución Financiera	34
Capacitaciones	35
Principales logros Institucionales	36

Introducción

Desde la creación del Instituto de Legalización de la Propiedad, hemos trabajado permanente en brindar seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a familias de escasos recursos económicos. Los avances logrados en 2013 nos motivan a seguir trabajando con los valores que siempre nos caracterizan a fin de beneficiar a las familias salvadoreñas de escasos recursos económicos.

Es de nuestro agrado poner a disposición la Memoria de Labores 2013 para consulta y conocimiento sobre los principales resultados operativos y financieros de la institución, como parte de un ejercicio de transparencia.

Con el propósito de alcanzar un mayor número de usuarios, la Memoria de Labores 2013 se encuentra disponible en la página Web institucional.

Mensaje del Director



Esta Memoria de Labores, correspondiente al año 2013, refleja el trabajo realizado por el equipo que conforma el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) en coordinación de las instituciones gubernamentales como el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), el Centro Nacional de Registro (CNR), el Ministerio de Relaciones Exteriores, Alcaldías Municipales y las Asociaciones de Desarrollo Comunal (ADESCO), que con su trabajo y entrega han brindado seguridad jurídica a aquellas comunidades de escasos recursos económicos en áreas urbanas, semi urbanas y rurales que vivían sin título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y que ahora viven en sus inmuebles debidamente legalizados.

Este documento pretende ser una herramienta informativa que contribuya al conocimiento del lector sobre el quehacer institucional y describe las actividades realizadas respecto a la población atendida en 129 municipios de los 14 departamentos de El Salvador, beneficiando a familias de bajos ingresos con servicios ofrecidos en los diferentes programas y/o convenios para realizar procesos de legalización de tierra. Cabe mencionar que se concluyeron las metas institucionales para este período en un 93.94% en función de los indicadores de gestión institucional.

Reconocemos que falta mucho por hacer, el año 2014 trae más retos, pero a través del trabajo en equipo el ILP garantizará un bien familiar que propicie avanzar hacia el desarrollo social y económico de las familias salvadoreñas y del país.

David Henríquez
Director Ejecutivo

Filosofía Institucional

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



Marco Legal

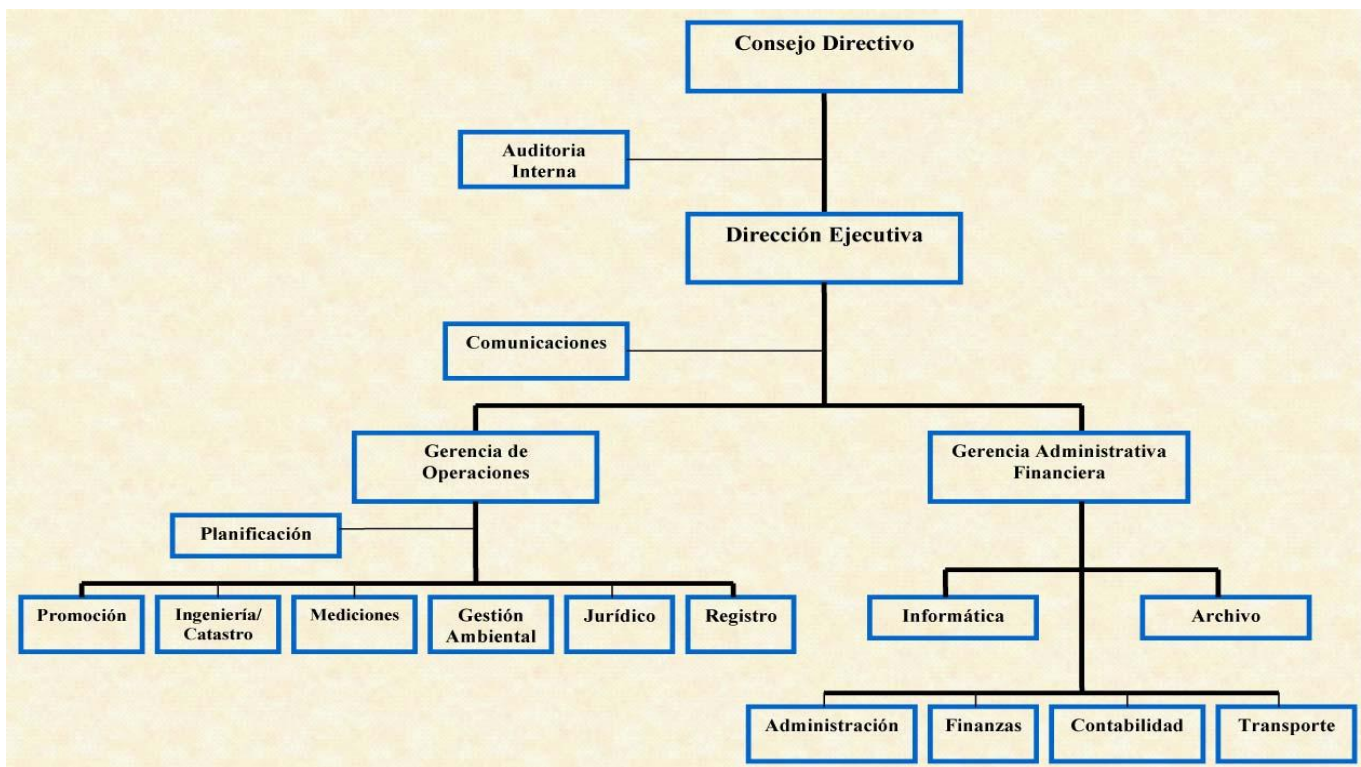
El Instituto de Legalización de la Propiedad desde su origen continúa trabajando para brindar seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a familias de escasos recursos. De acuerdo a las necesidades de la población, por requerimiento de estas mismas o a partir de fenómenos naturales surgen decretos o leyes que enriquecen el trabajo del ILP y administran su actuar.

- Decreto No. 16 Instituto de Legalización de la Propiedad y sus reformas, publicado en Diario Oficial No. 21, Tomo No. 394 de fecha del 30 de enero 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 N° 168 Tomo 396, el 11 de septiembre de 2012.
- 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 las Habitan, a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular”. Decreto Legislativo No. 41 de fecha de 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 las Habitan. Decreto Legislativo No. 378 de fecha de 10 de junio de 2010 y sus reformas.
- Ley de Acceso a Información Pública, su Reglamento y reformas vigentes. Decreto No. 534 de fecha 2 de diciembre de 2010.
- Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional. Decreto Legislativo No. 993 de fecha 7 de marzo 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 No. 505 de fecha 3 de octubre de 2013.
- Reglamento de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional. Decreto Ejecutivo No. 188 de fecha 7 de septiembre de 2012.

- Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables, Componente I. Subsidios para Vivienda Social, Subcomponente Emergencias Habitacionales, suscrito entre el VMVDU e ILP el 18 de Junio de 2012.
- Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables 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) Contrato de Préstamo N° 2373/OC-ES. Suscrito el 18 de junio 2012 y su adenda.
- Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables, Componente III. Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad, entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP). Contrato de Préstamo N°. 2373/OC-ES. Suscrito el 18 de junio 2013 y su adenda.
- Convenio de Ejecución y de Transferencia de Fondos No Reembolsables entre Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) para la Ejecución de los Procesos de Legalización y Escrituración Individual a favor de Familias de Escasos Recursos Económicos, suscrito el 21 de Noviembre del año 2013.
- Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, FISDL y el Instituto de Legalización de la Propiedad, ILP. Suscrito el 12 de febrero de 2013 y su adenda.
- Convenio de Cooperación Catastral y Registral entre CNR e ILP suscrito el 29 de junio de 2011.
- Convenio de Cooperación entre ONU-HABITAT e ILP suscrito el 4 de octubre de 2011.
- Convenio de Cooperación para legalizar los inmuebles en las zonas delimitadas por la Sentencia 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.
- Normas Técnicas de Control Interno Específicas del ILP Decreto NO. 177 del 11 de septiembre de 2006 y sus reformas.

Estructura Organizativa

La estructura organizativa de conformación mixta, potencia la retroalimentación entre jefes y técnicos para efectuar mejoras en los procesos. Asimismo, fortalece el trabajo en equipo.



El Consejo Directivo esta integrado por:

Lic. Tomás Chévez
Director Presidente

Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano

Lic. Carlos Alfredo Castaneda
Director

Viceministro de Relaciones Exteriores, Integración y Promoción Económica

Arq. Roberto Góchez
Director

Viceministro de Obras Públicas

Sra. María Ofelia Navarrete
Directora

Viceministra de Gobernación

Dra. Vanda Guiomar Pignato
Directora

Secretaria de Inclusión Social

“Ahora puedo decir que esta casa es mía”, comentó la Sra. María Lucila, al recibir su escritura de propiedad junto a su nieta y bisnietas.

15 familias de la Comunidad Las Américas ubicada en San Salvador se beneficiaron a través del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Componente 3.



RESULTADOS UNIVERSO DE TRABAJO 2013

INDICADORES DE GESTIÓN

Como parte del seguimiento y 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 realizo el estudio o con la Consulta Registral, en el caso de los Sistemas automatizados del CNR.
5	Informe Final de Diagnóstico / Calificación Jurídica	Es el resultado final que se presenta a los solicitantes que comprende información del diagnostico de Campo, Diagnostico 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.

N°	Indicador	Descripción
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 Técnica Catastral para Compra/Diseño	Describe la ubicación del inmueble que se encuentra en proceso de 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.

N°	Indicador	Descripción
18	Mediciones Topográficas para Compra/Diseño	Consiste en el proceso de medir inmuebles en proceso de compra/diseño de acuerdo con los requerimientos detallados de planimetría o Altimetría, tales como : Línea de aducción, Vaguada, Drenajes, Obras de paso, Permiso de parcelación, Línea de impelencia, Perfiles y secciones, remediación, reunión de inmuebles, segregación); a fin de plasmar los resultados de campo en un plano topográfico.
19	Procesamiento y Elaboración de Planos para Compra/Diseño	Es el procesamiento de la medición topográfica de un inmueble en proceso de compra/diseño, comprende la elaboración del dibujo del plano, para fines de revisión y confrontación con la realidad existente.
20	Aprobación Técnica de Planos para Compra/Diseño	Es la revisión y aprobación del plano de un inmueble en proceso de compra/diseño, 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, y descripciones técnicas.
21	Elaboración de Descripciones Técnicas para Compra/Diseño	Describe la geometría del inmueble medido el área en M2 y V2; así como cada uno de los linderos, colindantes y colindancias, sus rumbos, distancias y ubicación del inmueble en proceso de compra diseño.
22	Escrituración de Actos Previos para Compra/Diseño	Son los actos o contratos jurídicos requeridos por la Ley, previos a la adquisición del inmueble o en su caso necesario para realizar trámites ante las instituciones competentes, para aprobación de diseño: tales como reunión de inmuebles, remediación de inmuebles, segregaciones, desmembración en cabeza de su dueño.
23	Mantenimiento Catastral para Compra/Diseño	Consiste en digitación de datos del inmueble que se encuentra en proceso de compra/diseño, creación de parcela catastral y dibujo de parcela en la hoja catastral respectiva y vinculación-parcela creada- con Registro de la Propiedad para inscripción.

A continuación se presenta los resultados obtenidos de acuerdo a las metas establecidas en el Plan de Acción Institucional y Plan Anual Operativo 2013, 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.

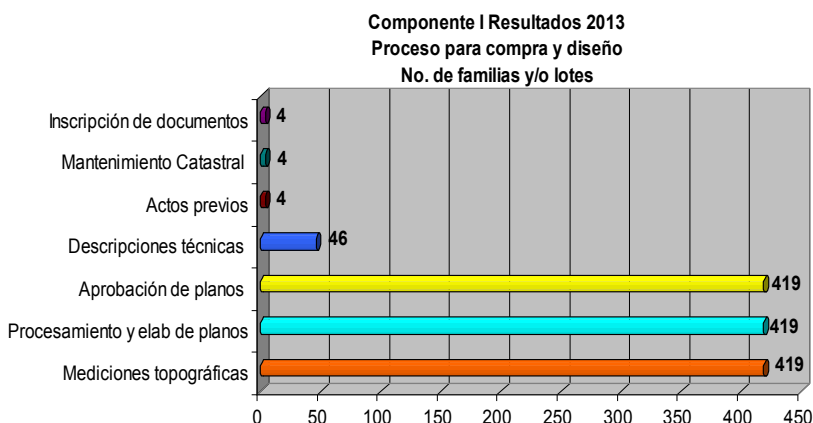
Componente I

Subsidios para Vivienda Social, Subcomponente Emergencia Habitacionales

De conformidad de este componente, ILP adquiere el compromiso de realizar Informes Legales de los inmuebles en los que se desarrolla proyectos tipo: Nuevo Asentamiento Organizado (NAO) o InSitu, para determinar las condiciones legales o factibles de legalizar su inmueble y/o lote a familias de bajos ingresos que cumplan los criterios de elegibilidad por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y así hacer un proceso de legalización por parte del ILP en los casos que se requiera. Dichas familias son beneficiadas a través del VMVDU con la construcción de vivienda nueva o con el mejoramiento de piso/techo.

En tal sentido el ILP, a solicitud de VMVDU, trabajó en 9 departamentos, 7 proyectos NAO'S y 408 InSitu, en los cuales se brindaron 7,844 servicios técnicos y legales a las familias; los resultados de este componente se muestran en los *gráficos No.1 y No.2.*

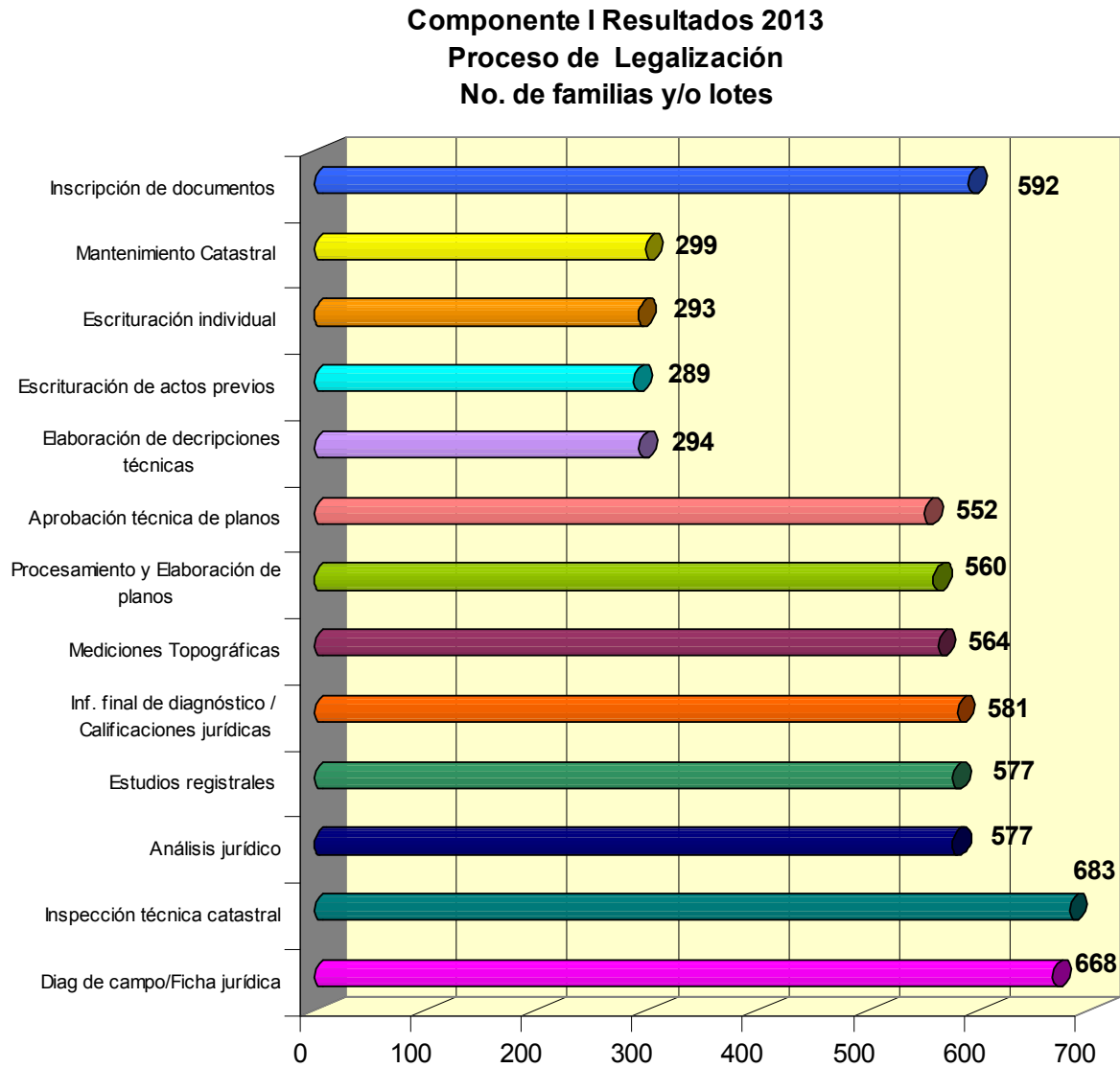
GRÁFICO No.1



En el gráfico No.1 representa familias correspondientes a proyectos NAO'S que el VMVDU requiere para compra y diseño.

El gráfico No. 2 muestra los resultados obtenidos en 2013 de procesos de legalización solicitados por el VMVDU.

GRÁFICO No.2



Los 7 proyectos NAO'S corresponden a: "Belén" municipio de Caluco; "Brisas del Volcán", Santa Elena; "El Bálsamo", Jayaque; "Ita Maura", San Pablo Tacachico; "Nueva Agua Zarca", San Juan Opico; "Roberto Edmundo González Lara", Santiago de María y "Santa Lucía", San Julián.

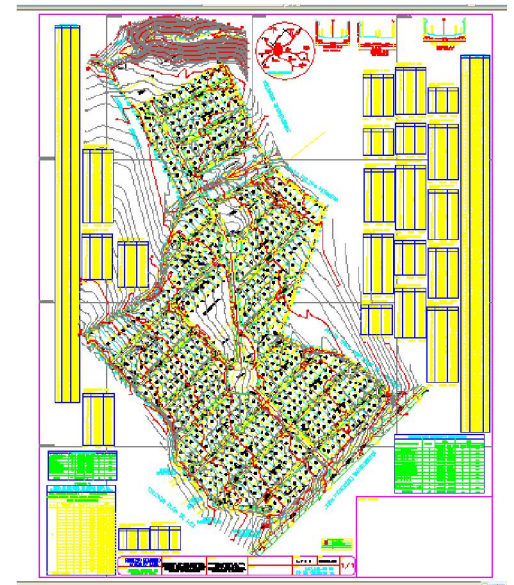


Los proyectos tipo InSitu están ubicados en los municipios: El Carmen, El Congo, Apastepeque, La Unión, Zaragoza, Tepecoyo, Monte San Juan, San Antonio Masahuat, San José Villanueva, Ayutuxtepeque, San Lorenzo San Vicente, San Rafael Obrajuelo Conchagua, y Tepecoyo.

Entrega de viviendas y 92 escrituras de propiedad a familias beneficiadas del NAO "Belén" en el municipio de Caluco.

Además, es importante mencionar el trabajo ejecutado en 2013 en el NAO "Roberto Edmundo González Lara" ubicado en el municipio de Santiago de María, departamento de Usulután. Este asentamiento surgió a raíz del terremoto del 2001, ya que las familias perdieron sus viviendas y comenzaron a habitar en casas provisionales.

Es así como a inicios de 2013 las 412 familias del NAO "Roberto Edmundo González Lara" se beneficiaron con los servicios de Diagnóstico de Campo, Inspección Técnica Catastral, Análisis Jurídico, Estudio Registral e Informe Legal, Levantamiento Topográfico y toda la infraestructura existente: cordones de calles, postes eléctricos, terrazas; con el objetivo de obtener el diseño de la distribución de lotes y continuar con el proceso de legalización a favor de las familias beneficiadas.



Plano de Parcelación del NAOS "Roberto Edmundo González Lara".

Componente II

Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios (MIAUP)

Con este componente se apoya la ejecución de inversiones orientadas a mejorar las condiciones habitacionales y calidad de vida a familias residentes en asentamientos urbanos precarios.

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.

En este componente II, se trabajaron 10 MIAUP y sus colindantes. El detalle se muestra en el *cuadro N° 1*.



Diagnóstico de campo de MIAUP

CUADRO No. 1.		
DEPARTAMENTO	MIAUP	COLINDANTES
Santa Ana	El Edén Santa Ana	
La Libertad	El Pital	Nueva España
San Salvador	Los HéroeS	
	Los Letonas	Maquilishuat
		Rubio I
		Rubio II
	Brisas de Candelaria II	
La Paz	San Carlos I y II	San Carlos I
		San Carlos II
		El Bosque
Usulután	Jardines del Río	
	La Constancia III	
San Miguel	Monte María	
	El Tesoro No. Dos	

En estos asentamientos urbanos precarios el ILP realizó 9,625 servicios técnicos y legales a las familias que consistieron en: Diagnósticos/Fichas de campo, Inspección Técnica Catastral, Análisis Jurídicos, Estudios Registrales, Informes Legales, Escrituras Individuales, Inscripción de Documentos de cada proyecto y/o familia como se muestra en la *gráfica No. 3 y NO. 4.*

GRÁFICO No.3

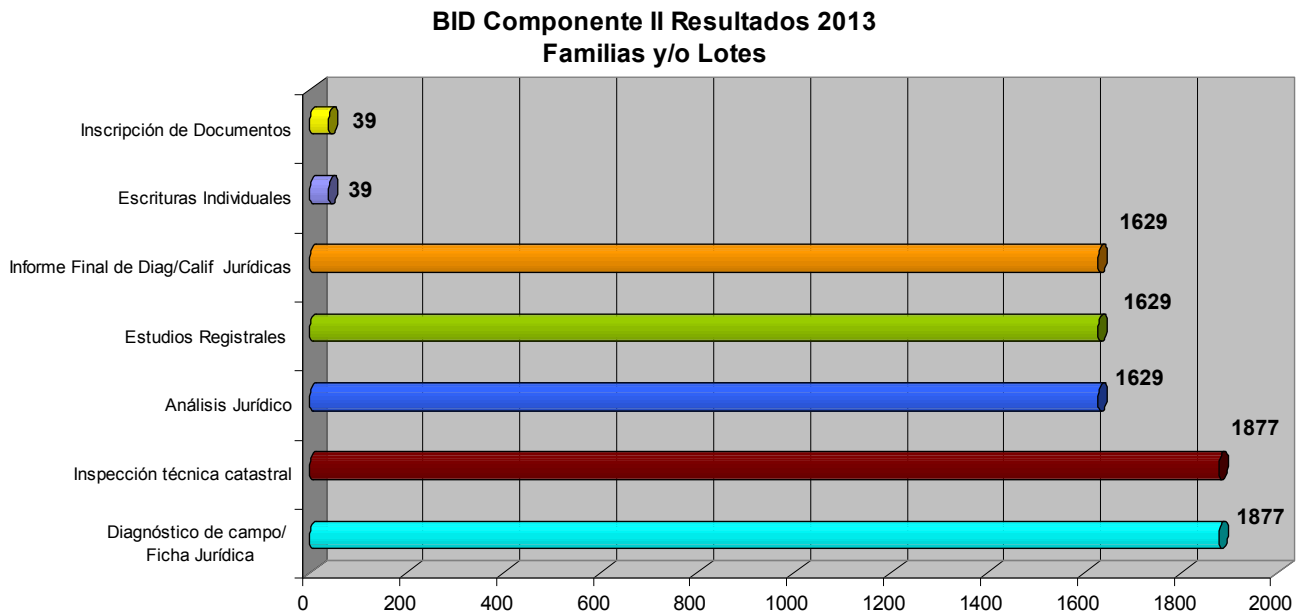
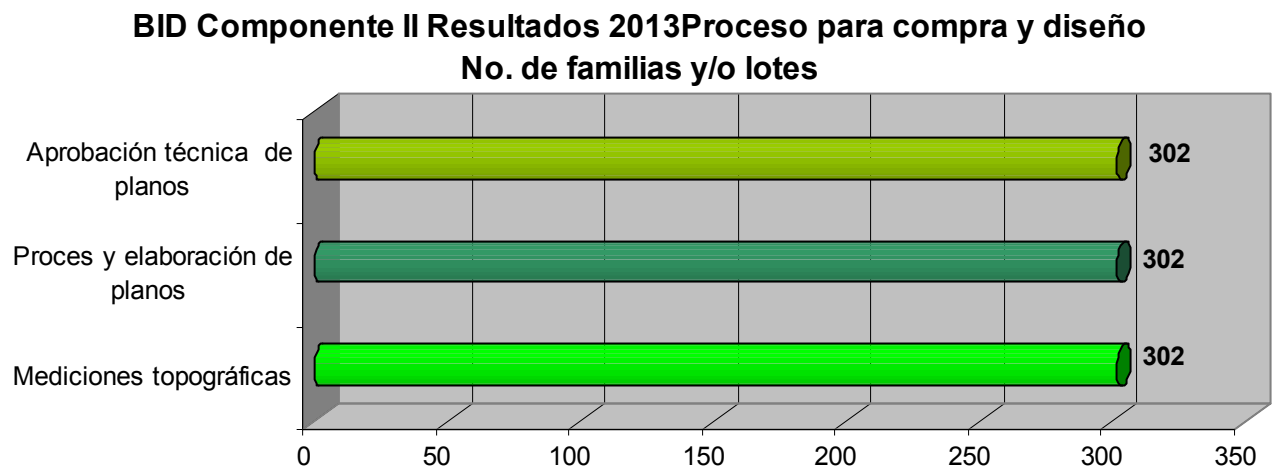


GRÁFICO No.4



De acuerdo a los Informes Legales se encontró que el 85% de los beneficiados contaba con escritura inscrita por lo que el proceso de legalización se continuará con los que los requieran.



Medición del terreno El Pital, La Libertad.

También se realizaron: Mediciones Topográficas para compra y diseño, dichas mediciones comprendieron levantamientos planimétricos y altimétricos (*levantamiento de secciones transversales y ejes longitudinales*) que sirvieron para que el VMVDU diseñara y construyera obras de canalización para la descarga de aguas lluvias. Esta información fue procesada, dibujada y aprobada técnicamente en la elaboración de planos del Proyecto MIAUP “El Pital y colindantes” ubicado en el

Municipio de Colón del departamento de la Libertad.

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 trabajaron 73 proyectos que siguen el proceso de legalización a favor de las familias beneficiadas con 26,808 servicios.

Algunos de los servicios desarrollados en el proceso de legalización dentro del área social son: asambleas generales con los miembros de los asentamientos, participación de verificación de lotes, reuniones con directivos, propietario y/o alcaldía e instituciones de gobierno, calificaciones de interés social entre otros.

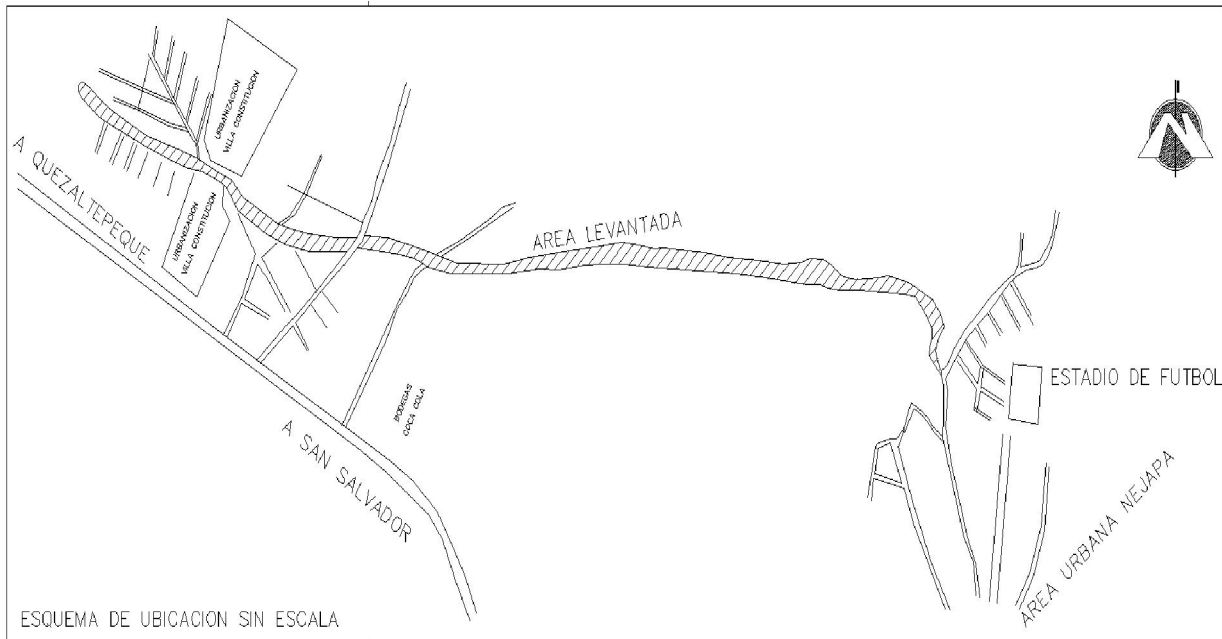
En el área técnica catastral se realizaron inspecciones técnicas, recorrido de linderos, análisis técnicos catastrales, montajes, reconocimiento del entorno, riesgos, servicios básicos entre otros. También, se ejecutaron mediciones topográficas a 38 inmuebles que corresponde a 2,506 lotes, cuyos planos fueron procesados y aprobados.

El proceso de la escrituración comprende también análisis jurídico/Registral, trámites de segregaciones, remedaciones, reuniones de inmuebles, desmembraciones en cabeza de su dueño, mantenimiento catastral, actos previos jurídicos y proyecto/borrador de escritura. Es así, como luego de estos procesos el ILP, dentro de este componente de legalización, se realizaron escrituras individuales a favor de 1,153 familias de 29 comunidades, ubicados en 22 municipios de 11 departamentos y; a dichas familias se les entregó su escritura debidamente inscrita en la Célula Registral del CNR. *Ver cuadro No. 2:*

CUADRO No. 2

No.	Comunidad	Departamento	Municipio
1	La Cuchilla	Ahuachapán	El Refugio
2	La Estación	Ahuachapán	Ahuachapán
3	Y Griega El Campamento	Sonsonate	Acajutla
4	Y Griega El Zope (IN SITU)	Sonsonate	Acajutla
5	Bodega San Roque	Sonsonate	Acajutla
6	Caserío Sabanitas	Sonsonate	Nahuizalco
7	Casa de la Estación	Sonsonate	Acajutla
8	Colonia Guadalupe	Chalatenango	Tejutla
9	Cantón San Bartolo	Chalatenango	Chalatenango
10	Santa Rosa	La Libertad	Quezaltepeque
11	Las Margaritas	La Libertad	Santa Tecla
12	Arco Iris de España	La Libertad	Comasagua
13	Valdivieso	San Salvador	San Salvador
14	San Marcelo	San Salvador	San Salvador
15	Veracruz	San Salvador	Soyapango
16	Las Américas	San Salvador	San Salvador
17	Comunidad Galera Quemada o Calle Vieja	San Salvador	Nejapa
18	Urbanización Solidaria Monseñor Romero	Cuscatlán	Cojutepeque
19	Loma del Palo Bonito	La Paz	San Francisco Chinameca
20	27 de septiembre	La Paz	Zacatecoluca
21	La Isleta	La Paz	Zacatecoluca
22	El Salamar	La Paz	San Luis Talpa
23	Los Cocos	San Vicente	Santa Clara
24	Colonia Yosselyn	Usulután	Tecapán
25	San José Las Flores	Usulután	Tecapán
26	El Coyolito	Usulután	Jiquilisco
27	El Corozo	Usulután	San Agustín
28	Colonia El Manguito	Morazán	Delicias de Concepción
29	El Chorizo	La Unión	Santa Rosa de Lima

A continuación se muestra un plano de ubicación de una comunidad trabajada con informe final, procesamiento y elaboración de plano de remediación, aprobación del mismo, la reunión de inmueble fue actualizada en la base de catastro del CNR y protocolización de diligencias.



Calle Galera Quemada

Dentro de este componente se trabajaron proyectos de comunidades beneficiadas por decretos legislativos que desafectaron tramos ferroviarios y calles en desuso.

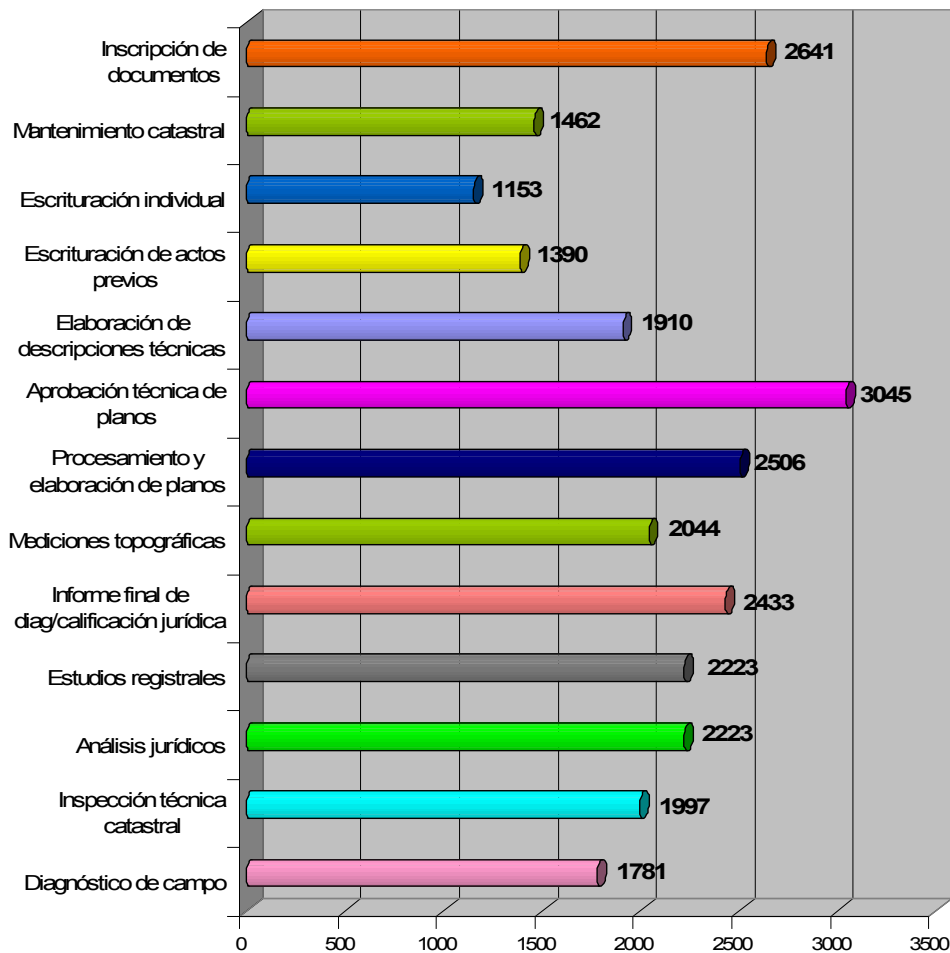
La *gráfica No. 5* muestra el resumen de los servicios otorgados a través de esta línea de legalización del Componente III.



Entrega de escrituras a familias de comunidades de línea férrea Complemento "Y Griega El Zope" e "Y Griega Campamento", Acajutla, Sonsonate.

GRÁFICA No.5

BID-Fase II Componente 3 Legalización de la propiedad
Lotes y/o familias beneficiadas 2013



• Lotificaciones de Desarrollo Progresivo

En este rubro en cumplimiento de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional que es ejecutada por el VMVDU, el ILP elaboró Informes Legales para 108 lotificaciones en trámite de regularizaciones distribuidos 51 municipios de 12 departamentos (*ver figura No.1*); con ello se atendieron 14,171 lotes y/o familias con los servicios de: Diagnóstico de campo, Inspección Técnica Catastral, Análisis Jurídicos, Estudios Registrales, Informe de Diagnóstico; que conforman el Informe Legal. Esto representa 70,855 servicios del proceso de legalización realizados a dichos proyectos. (*Gráfico No.6*).

El VMVDU solicita al ILP el Informe Legal de la lotificación, el cual describe el estado del inmueble desde el punto de vista técnico, jurídico, registral y catastral; con el fin de que el VMVDU continúe con el proceso de aplicación de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional o

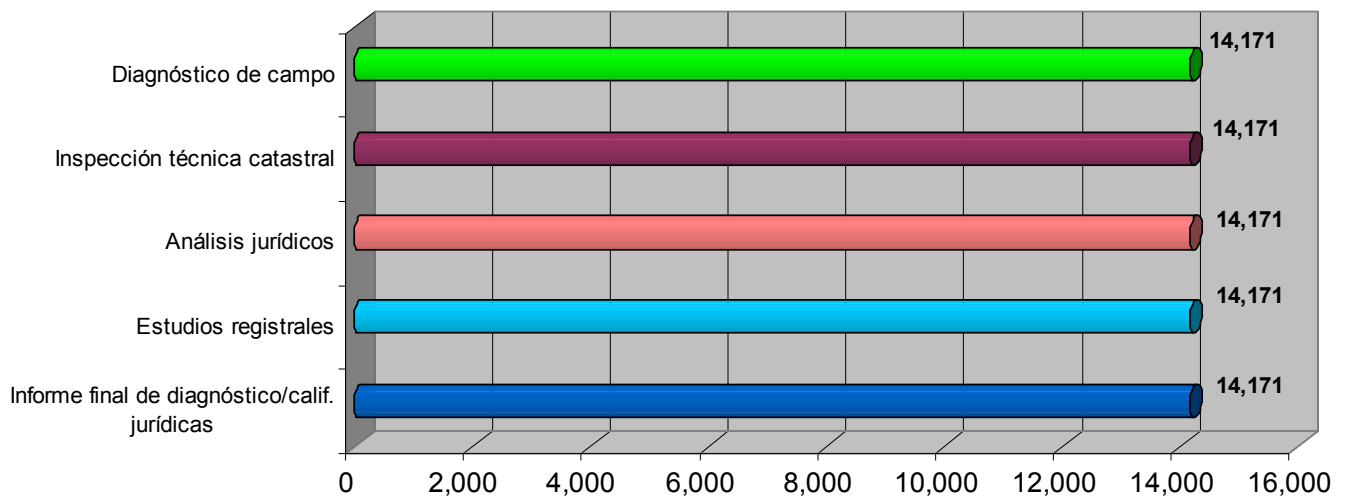
para que notifique al desarrollador parcelario los trámites correspondientes a seguir para solventar requisitos pendientes y de esta forma continuar con el proceso de regularización.

FIGURA No. 1



GRÁFICA No.6

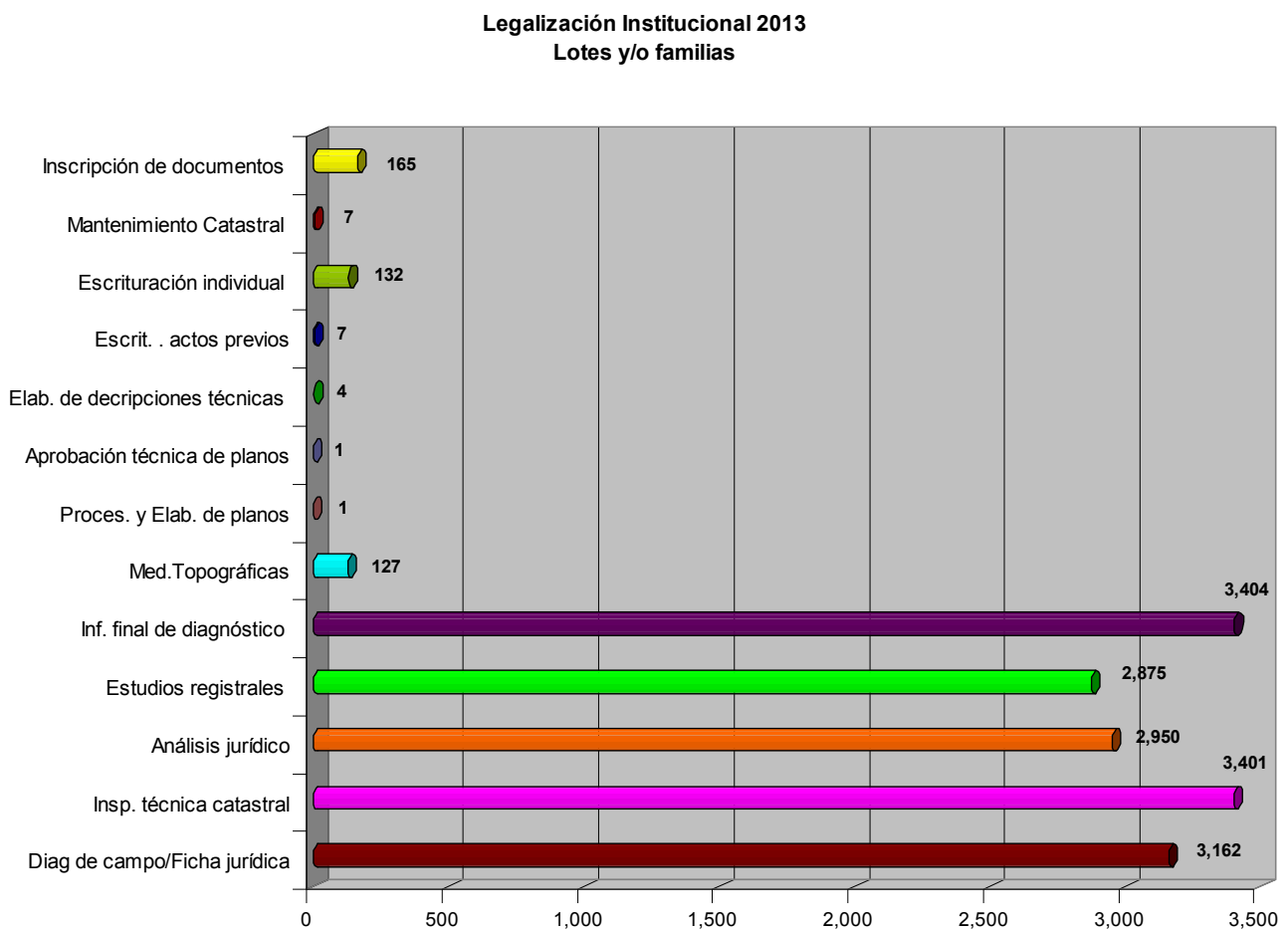
**BID-Fase II Componente 3-Lotificaciones
Lotes y/o familias atendidas 2013**



II. LEGALIZACIÓN INSTITUCIONAL

En este programa se atiende solicitudes de legalización que llegan al ILP por diferentes instituciones públicas, alcaldías, ONG'S y comunidades. En este universo se trabajaron 61 proyectos correspondientes a 3,431 familias a las cuales se les realizó el proceso de legalización que comprendió varios servicios desde el diagnóstico, inspección, análisis jurídico, estudio registral, hasta la escrituración e inscripción individual. La *gráfica No. 7* muestra los servicios desarrollados a estos proyectos dentro del proceso de legalización.

GRÁFICO No. 7



Dentro de las 137 escrituraciones contempladas en el gráfico anterior, se incluye 27 familias que a solicitud de FONAVIPO se escrituraron e inscribieron individualmente los lotes correspondiente a familias que habían quedado pendiente de los proyectos: “La Puerta”, Tacuba, Ahuachapán; “El Edén”, Nahulingo, Sonsonate ; “El Triunfo” San Julián, Sonsonate; “Nueva Suiza” Santa Catarina Masahuat Sonsonate; “El Rosario”, Comasagua La Libertad; “El Sitio” Comasagua, La Libertad; “La

Primavera” San Vicente San Vicente; “La Usuluteca”, Usulután, Usulután; “Nueva Soria”, Santiago de María Usulután.

III. CONVENIOS

Nahuaterique

El ILP en coordinación con la Comisión de Seguimiento El Salvador- Honduras, sección El Salvador del Ministerio de Relaciones Exteriores se logró finalizar el proceso de legalización de parcelas en los sectores R01, R02, R03 ubicados en Ex Bolsón de Nahuaterique en el departamento de Morazán. Las familias beneficiadas estaban pendientes de legalizar desde la firma de la sentencia de la Corte Internacional de Justicia del 11 de septiembre de 1992.



Familias beneficiadas de Nahuaterique

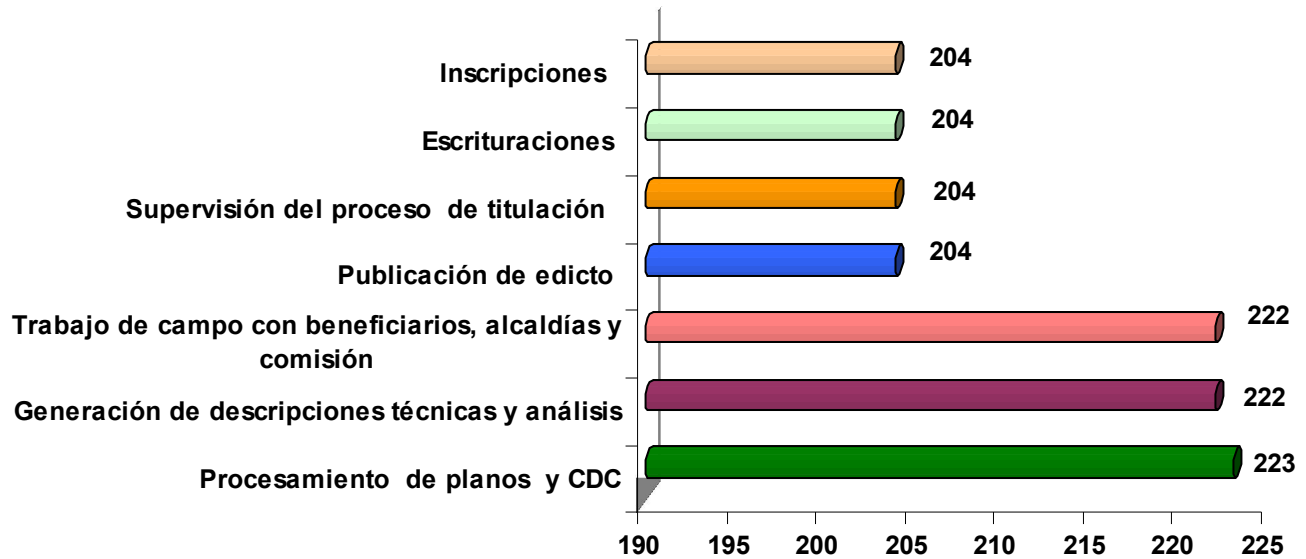
El proceso de legalización llevado a cabo consistió en titulaciones supletorias, ya que las parcelas carecían de documentos que los acreditaban como propietarios de sus parcelas; para ello se contó con el Decreto Legislativo No. 463 “Ley Especial para la Legalización de los Derechos de Propiedad, Posesión y Tenencia de la tierra, en Zonas Delimitadas por Sentencia de la Corte Internacional de Justicia del 11 de septiembre de 1992, y el cual fue ejecutado a través del Convenio suscrito entre el Ministerio de Relaciones Exteriores de

El Salvador y el ILP de fecha 2 de diciembre de 2011.

Éste permitió la agilización de los procesos y exención de derechos de registro, concluyendo con la titulación de 204 parcelas beneficiando a 112 familias del municipio de San Fernando y 92 de Torola. Los indicadores de gestión trabajados en dicho periodo se muestran en la siguiente *gráfica*.

GRÁFICA No. 8

Logros obtenidos Nahuaterique 2013 Familias beneficiadas



- FOSAFFI

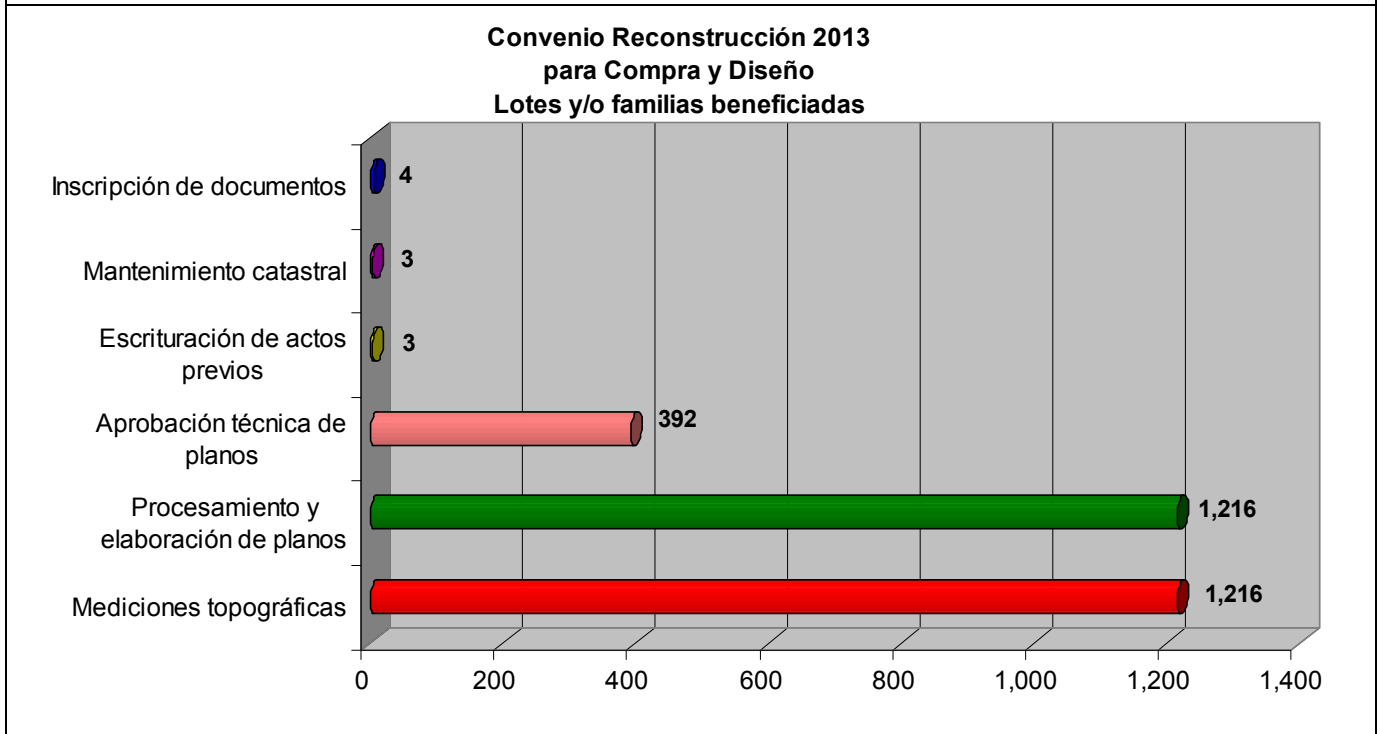
De acuerdo al Convenio con FOSAFFI, se trabajó un remanente a dicho convenio de seis beneficiarios de la Comunidad Vista del Mar ubicada en la Libertad, La Libertad.

- Reconstrucción

En este convenio se trabajaron 9 proyectos ubicados en La Libertad, La Libertad; Aguilares, San Salvador; Santa Cruz Analquito, Cuscatlán; San Pedro Masahuat, La Paz; Zacatecoluca, La Paz; Jerusalén, La Paz; San Vicente, San Vicente, Verapaz, San Vicente. En ellos se brindaron un total de 3,156 servicios, como se muestra en la *gráfica NO. 9*.

Algunos de los proyectos trabajados en este universo se tuvieron: "Vista al Volcán" ubicado en Guadalupe, San Vicente, se delimitó, replanteó y amojonó para determinar las dimensiones de los lotes a fin que verificar el plano de diseño con realidad física.

GRÁFICA No. 9



Parcelación Habitacional “Villas de San Pedro”, ubicado en San Pedro Masahuat, La Paz : se brindó servicios jurídicos y técnicos de la servidumbres de aguas lluvias y de paso en el proyecto habitacional al cual también se presentó el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) al MARN y se obtuvo el permiso ambiental de dicha Institución para que el propietario FONAVIPO continúe con la construcción de las viviendas. Se escrituraron e inscribieron 39 lotes de la Proyecto Altos de la Toma I y II Ubicado en San Salvador, Aguilares.



Firma de 39 escrituras en la Comunidad “Altos de la Toma”, en el municipio de Aguilares.

En el Proyecto “Dos Quebradas” ubicado en San Vicente, se trazó en campo la ubicación de los muros de retención para evitar la erosión de las terrazas, se levantó la altimetría o nivelación de los ejes de las calles de todo el proyecto y se hizo el trazo y nivelación de los cordones de las calles; se levantó información de campo de la ubicación de las obras hidrosanitarias.

Además, se hizo el levantamiento de las secciones transversales en zona de quebrada que colinda con terreno del costado sur, trazo de acceso de calle al área de tanque de abastecimiento del agua

potable, levantamiento del área donde estaría ubicado dicho tanque; toda la información anterior fue procesada y se elaboraron los planos correspondientes.

Por otra parte, en el Proyecto “Los Amates”, ubicado en Cuscatlán, Santa Cruz Analquito se hizo levantamiento físico de la estructura existente así como el levantamiento de la distribución de los lotes de acuerdo al amojonamiento efectuado por la empresa que realizó la terracería del proyecto. También se elaboraron planos de montaje de la realidad física contra el diseño del proyecto.

El ILP también trabajó en el levantamiento de cordones de calles del Proyecto “Nueva Verapaz, ubicado San Vicente, Verapaz, para hacer un montaje contra el diseño de distribución de lotes y así conocer la realidad física de conformidad al permiso de parcelación del diseño de distribución de lotes.

- FISDL

El FISDL a través del convenio interinstitucional solicitó la factibilidad y legalización de cuatro inmuebles del Estado de El Salvador, los cuales son proyectos de infraestructura social y económica que ocupan centros escolares. Entre los servicios brindados por el ILP fueron: Análisis jurídicos, Estudios registrales, Informe final de diagnóstico, Mediciones topográficas, Procesamiento y Elaboración de planos y Aprobación técnica de planos, Elaboración de descripciones técnicas. Cabe mencionar que se inscribieron 3 escrituras a favor del Caserío El Campo. A continuación se detalla en el cuadro No. 3 los nombres de los proyectos.

CUADRO No.3

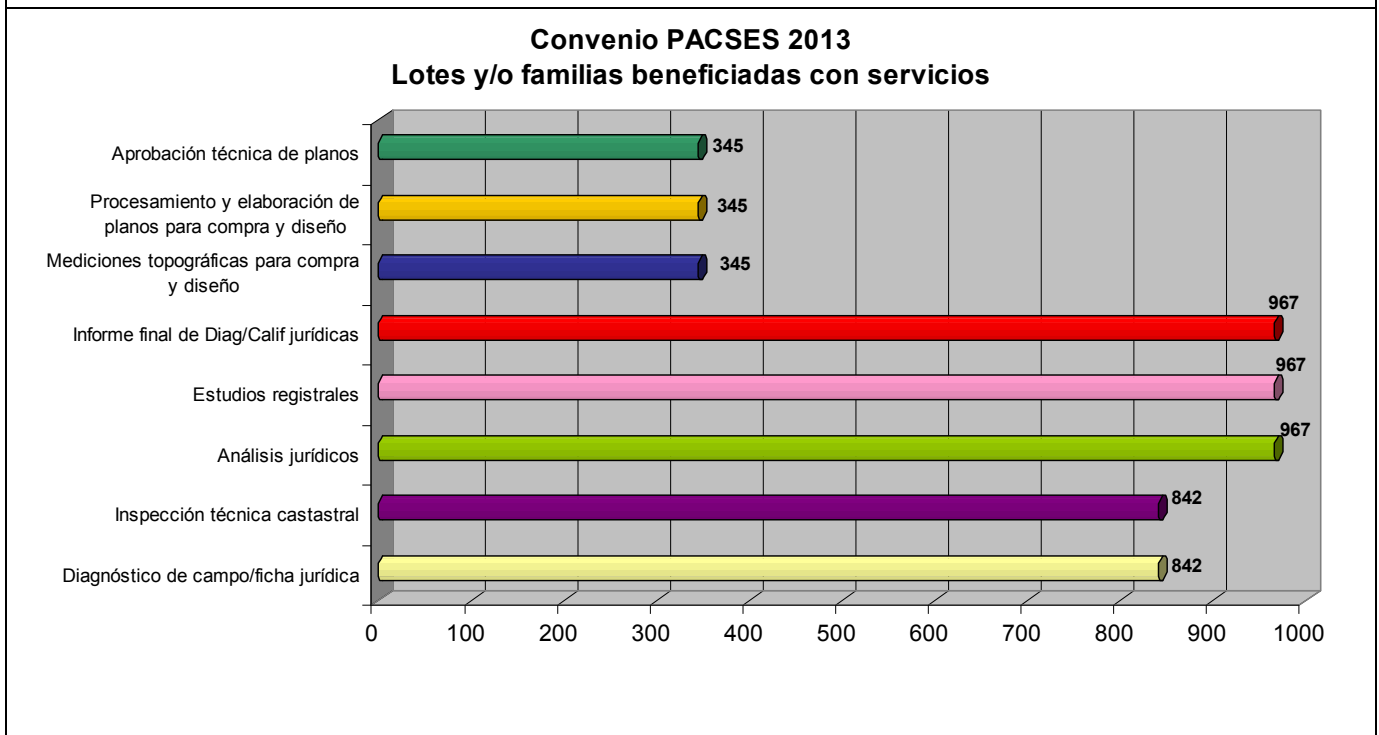
No.	Nombre de proyecto	Municipio	Departamento
1	Centro Escolar Cantón Cerro Miracapa	Carolina	San Miguel
2	Centro Escolar Cantón Guajiniquil	Lislique	La Unión
3	Centro Escolar Caserío El Campo	Cacaopera	Morazán
4	Centro Escolar Caserío La Loma	Carolina	San Miguel

- Convenio PACSES

En el marco del Convenio del Programa de Apoyo a Comunidades Solidarias de El Salvador, conocido como PACSES, firmado el 11 de diciembre del 2012, se trabajó en el 2013, 11 proyectos en los

cuales se beneficiaron a 967 familias con 5,620 servicios de legalización. En el gráfico No.8 refleja las actividades realizadas en el convenio.

GRÁFICO No. 8



Los PACSES trabajados son los siguientes:

CUADRO No. 4

PACSES		COLINDANTES		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
El Chilar		El Chilar y Colindantes		Ciudad Arce	La Libertad
		El Pílon			
		Lotificación San Juan			
Asentamiento Margaritas	Las	Asentamiento Calvario	El	Jiquilisco	Usulután
		Asentamiento Papalota	La		
		Asentamiento Tanques	Los		

	Asentamiento Nueva Esperanza		
Matarrita		La Unión	La Unión
San Antonio		La Unión	La Unión
Los Rubios		La Unión	La Unión

Calificación de Interés Social

De acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 26 de fecha 4 de marzo de 1992 sobre el Reglamento para la Calificación de Proyectos de Interés Social, establece que el ILP es el ente responsable que califica a los proyectos de interés social entendiéndose aquello destinado a familias de escasos recursos económicos. Con la Calificación de Interés Social el CNR exonera el 75% del pago de aranceles en derecho de registro a las familias calificadas.

El ILP calificó en 2013 un total de 61 proyectos como de Interés Social, de los cuales 10 fueron particulares y los 51 restantes corresponden a proyectos que se trabajaron dentro de los Programas de Legalización Institucional, BID Fase II Componente 3; Convenio de ONU Hábitat y Convenio de FOSAFFI.

Se calificaron de interés social a 61 proyectos que corresponden a 4,515 lotes, ubicados en 42 municipios de 12 departamentos del país. El resumen se muestra en el *Cuadro NO 3* descrito a continuación.

CUADRO No. 5

DEPARTAMENTOS	No. DE LOTES	MUNICIPIOS	No. DE PROYECTOS
Ahuachapán	465	3	3
Sonsonate	177	3	5
La Libertad	155	2	2
San Salvador	1601	8	13
Cabañas	18	1	1
Chalatenango	295	3	4
Cuscatlán	235	4	4
La Paz	257	4	4
Morazán	67	1	1
San Miguel	97	2	2

San Vicente	500	4	9
Usulután	648	7	13
Total	4515	42	61

Algunos proyectos particulares son: la “Lotificación Asturias”, “Lotificación Las tablas”, “Parcelación Florida”, “El Sitio, Lotificación Granada”, “Lotificación La Española I”, “Parcelación San Antonio”, Las Marías”, “El Progreso” y el “Complejo Urbano Alta Vista fase V”.

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 y, 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 27 familias de proyectos ubicados en 12 municipios que se describen en el cuadro siguiente:

CUADRO No. 6

CALIFICACIONES JURÍDICAS 2013		
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	FAMILIAS
Sonsonate	Nahuizalco	1
Chalatenango	Cancasque	1
Chalatenango	Tejutla	1
Chalatenango	Chalatenango	2
Chalatenango	Las vueltas	13
La Libertad	Santa Tecla	3
La Libertad	Ciudad Arce	1
San Salvador	Aguilares	1
San Salvador	Nejapa	1
Cuscatlán	Monte San Juan	1
Cuscatlán	Suchitoto	1
Cuscatlán	Cojutepeque	1
Total		27

Logros Ambientales

Con la creación de la Unidad Ambiental, el ILP a incorporado un equipo de profesionales que le permiten complementar los servicios que brinda en los procesos de legalización; con lo cual se elaboró el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “Parcelación Habitacional Villas de San Pedro”, ubicado en el municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, propiedad del Fondo Nacional para la Vivienda Popular (FONAVIPO) obteniéndose el 5 de septiembre 2013, el dictamen técnico favorable de permiso ambiental según resolución MARN- No. 17013-825-2013.

Por otra parte, se obtuvo la resolución favorable del formulario ambiental presentado al MARN de la Lotificación Los Ángeles Ahuachapán, Ahuachapán Resolución No 19023-538-2013. También, se analizaron aspectos ambientales de diferentes proyectos de los universos trabajados.

Se desarrolló un Plan Ambiental Institucional, el cual tuvo importantes avances como la actualización de la Línea Base de Aspectos Ambientales Institucionales 2013 y el seguimiento al consumo y ahorro de agua potable.

En el marco de la eficiencia energética se está utilizando el 82 % de la capacidad instalada de las luminarias; como también, se utilizan las lámparas ahorradoras de energía, las cuales contribuyeron a la disminución del consumo de energía eléctrica. No obstante, este logro no hubiera sido posible sin la cultura de ahorro energético que promueve la institución.

Otro logro ambiental es la disminución de uso del papel bond a través de medidas de reutilización de este y utilización de documentos en formato digitales.



Adicionalmente, se ha participado activamente con el Sistema de Gestión del Medio Ambiente (SINAMA).

Transparencia Institucional

En material de transparencia y anticorrupción hubo avances en el cumplimiento de la Ley de Acceso de Información Pública y su Reglamento; entre esos avances podemos mencionar la mejora de los procedimientos para que el solicitante emitiera de forma ágil, sencilla y segura la información a solicitar a través del uso de la página Web.

En 2013 el Instituto de Legalización de la Propiedad recibió y dio trámite a 65 solicitudes de información, las cuales fueron recibidas en forma escrita, a través del llenado del formulario y por correo electrónico. Cabe mencionar que, en algunas ocasiones, cada solicitud estaba compuesta entre tres a cinco requerimientos. Por ello, 83 requerimientos fueron contestados y clasificados como información oficiosa y 18 fueron denegados por ser información confidencial y 20 solicitudes fueron redireccionadas a otras instituciones por no ser competencia del ILP.

Las respuestas a las solicitudes fueron en un plazo menor de 10 días, cumpliendo así con lo establecido en la ley, pero lo que nos motiva más a la pronta respuesta es dar solución a una necesidad del solicitante u orientar sobre las posibles vías para solucionar la situación que plantean. Las respuestas a las solicitudes de información fueron enviadas o entregadas en el formato que el o la solicitante requería.



Feria de Acceso de la Información Pública

usuario.

Resultado de ello fue el avance cualitativo y cuantitativo en el proceso de transparencia institucional aumentando nuestra calificación al 95% de cumplimiento, según los estándares de la Subsecretaría de Transparencia y Anticorrupción (SSTA). También, se participó activamente en capacitaciones para el conocimiento y adopción de herramientas tecnológicas para el cumplimiento de la Norma con la finalidad de mejorar el servicio y atención al

La página Web del ILP cuenta con archivos actualizados del 2013 los cuales están disponibles también en la página Web de Gobierno Abierto. El ILP publicó información sobre Marco Normativo que incluye datos sobre el Manual de Selección y Contratación, Estructura organizativa y Documentos Vinculantes a la Normativa Legal; Marco de Gestión Estratégica: Planes operativos y

Directorio de funcionarios, entre otros. Así mismo, se brindó información relacionada con el Marco Presupuestario e Información sobre mecanismos de participación ciudadana.

Es así como el ILP promueve a través de la consulta y difunde por medio de sus documentos en línea una cultura de transparencia y anticorrupción que garantice el derecho de acceso de toda persona a la información pública.

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 \$ 1,198,000 dólares de los Estados Unidos de América.

Dicho presupuesto del año 2013, mantuvo dos fuentes de financiamiento: El otorgamiento de fondos del Gobierno de El Salvador (GOES) con un valor de US \$ 534,000 dólares y los fondos provenientes bajo los diferentes convenios entre el ILP y otras instituciones que fue en 2013 de US \$ 664,000.

Capacitaciones Institucionales

Durante el 2013 el personal del ILP recibió distintas capacitaciones para fortalecer los conocimientos en las Normas Técnicas de Control Interno Institucional - NTCI, impartidas por el Jefe de Comunicaciones. También, el equipo del ILP participó en capacitaciones ambientales impartidas por la Jefatura de Gestión del Medio Ambiente e instituciones invitadas tales como MINSAL y MARN.



Capacitación referente a Normas Técnicas de Control Interno Institucional



Capacitación MINSAL

Para la planificación y desarrollo de las capacitaciones se contó con el apoyo del personal de las instituciones competentes, quienes facilitaron los temas de interés para el personal del ILP con la finalidad de que el equipo técnico brinde un mejor servicio a las familias. Es así como el Ministerio de Salud (MINSAL), desarrolló los temas “Tramitología, visita de campo conjunta y propuesta de factibilidades de servicios de excretas y aguas grises” y “Tipos de letrinas, fosa séptica y otros tratamientos según tipo de abastecimiento de agua potable existente”. Mientras que el Ministerio del Medio Ambiente (MARN) capacitó en los temas “Evaluación de Impacto Ambiental” “Aspectos a considerar en la elaboración de documentos de evaluación ambiental de proyecto por parte del titular”.

También, se explicó sobre los requisitos de técnicas de formulación de Estudios de Impacto Ambiental y los formularios ambientales aplicados a las parcelaciones habitacionales de interés social.



Capitación sobre formulación de EsIA por el MARN al personal del ILP.

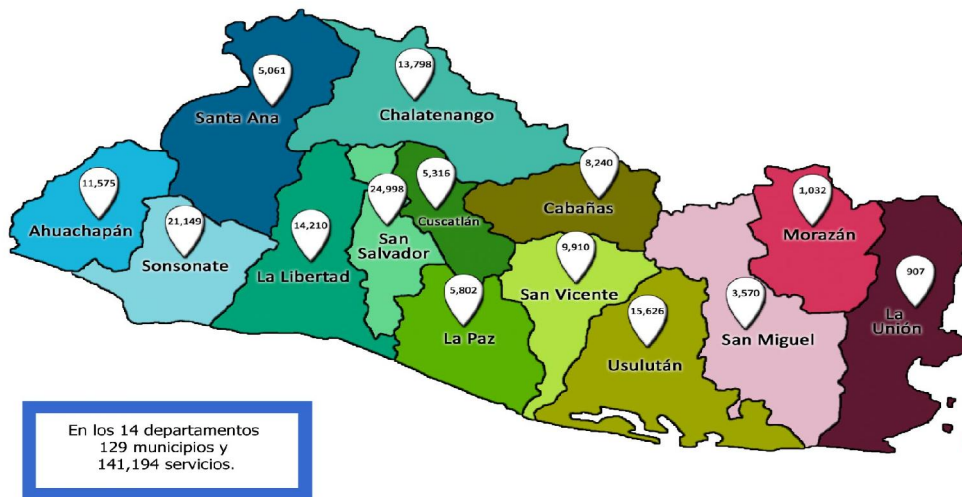
Principales logros Institucionales

Finalmente, se quiere mencionar otros logros relevantes en este período como son:

- Firma de adenda de los convenio de cooperación y transferencia de fondos entre VMVDU y el ILP a través de fondos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
- Ampliación del Convenio de Cooperación con el CNR, para creación de una Célula Catastral, la cual agilizará las revisiones y aprobación de los planos que se presentan en el CNR.

- También se compró inmobiliario para nueva Unidad de Catastro, como también se realizaron gestiones de apoyo técnico e informático para la implementación de la Unidad de Catastro en coordinación con el CNR (licencias, equipo y redes).
- Se implementó la Unidad de Mediciones para realizar levantamientos topográficos, lo cual es una herramienta para el proceso de legalización como parte de los servicios que se ofrece.
- Se otorgó una beca en línea sobre introducción a los Sistema de Información Geográfico para estudios urbanos de la institución impartido por el LINCOLN INSTITUTE OF LAND POLICY para el equipo técnico.
- En 2013 se brindaron 141, 194 servicios de legalización a familias ubicadas en 129 municipios de los 14 departamento. Ver mapa a continuación.

Servicios brindados a familias en 2013





Instituto de Legalización de la Propiedad
Derechos reservados
2013