

# Plan Anual Operativo

## 2017



San Salvador, Enero 2017

# Índice

PRESENTACIÓN	1
1. FILOSOFIA INSTITUCIONAL	3
MISIÓN	3
VISIÓN	3
VALORES INSTITUCIONALES	3
2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	4
3. MARCO LEGAL	11
3.1 LEYES y REGLAMENTOS	11
3.2 CONVENIOS	12
4. OBJETIVO GENERAL	14
4.1 BID FASE II. Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios.	14
4.1.1 Convenio Componente I. Subsidios para Vivienda Social, Subcomponente Emergencias Habitacionales.	15
4.1.2 Convenio Componente II, Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios.	18
4.1.3 Convenio Componente III. Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad.	19
4.2 Convenio de Inversión	22
4.3 Comunidades e Insitus en Legalización Institucional, FOSAFFI, y Reconstrucción	24
4.3.1 Comunidades e In situs en Legalización Institucional	24
4.3.2 Convenio FOSAFFI	24
4.3.3 Convenio Reconstrucción (Desastres Naturales)	24
4.4 Convenio Centro Histórico	26
4.5 FOMILENIO II	26
5. OBJETIVOS ESPECIFICOS Y/O METAS	30
6. PLAZO	34
7. RECURSOS FINANCIEROS	34



## **PRESENTACIÓN**

El Instituto de Legalización de la Propiedad es una entidad gubernamental, descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República, creada por Decreto Ejecutivo №16 de febrero de 1991, siendo hoy en día una Institución especializada en proporcionar asistencia técnica y desarrollar programas de legalización de inmuebles a fin de asegurar la tenencia de la tierra a la familia salvadoreña de escasos recursos económicos.

Este Plan Anual Operativo presenta los Programas, Proyectos y Metas Operativas cuantitativas que ejecutará el Instituto de Legalización de la Propiedad, en adelante ILP, en el período de un año, en relación directa con los avances de los Proyectos en proceso y los compromisos institucionales de conformidad a los Convenios suscritos por ILP.

Se exponen los lineamientos estratégicos, el marco legal aplicable, los diferentes Programas, Proyectos y Convenios suscritos por ILP, los objetivos generales y específicos de cada uno de ellos, y las metas en función de los Indicadores de Gestión Operativa para trabajar en los Universos de los Convenios que nos ocupan.

En Junio del año 2012 se firmaron 3 Convenios de Ejecución y de Transferencia de Fondos No Reembolsables entre el VMVDU e ILP, para la ejecución de los procesos de legalización de los componentes: Componente I. Subsidios para vivienda social. Subcomponente. Emergencias habitacionales; Componente II. Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios y Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad, enmarcados en el PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS FASE II, financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES suscrito el 4 de noviembre de 2010 por el Gobierno de la Republica de El Salvador y aprobado el 21 de julio de 2011<sup>1</sup>, el trabajo del ILP ha estado principalmente centrado y en función del cumplimiento de los compromisos adquiridos en razón de estos Convenios cuyo vencimiento estuvo previsto para Junio del año 2016, y prorrogado para Abril del año 2017.

En Abril del año 2015 se firmó Convenio de cooperación interinstitucional con FOSAFFI para hacer proceso de legalización al Proyecto COMUNIDAD EX INGENIO AHUACHAPAN, concluidos los procesos de levantamiento y



aprobaciones de planos y actualmente lista para Escrituración, a espera de las adjudicaciones por parte de FOSAFFI, lo cual esperamos concluir en el año 2017.

En Febrero del año 2016 se firmó la Modificación del 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, con el propósito inicial de legalizar 180 Centros Escolares, el cual está en proceso.

En Julio de 2016 se firmó 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, también en proceso.

En Noviembre de 2016 se firmó 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” (Inversión).

En Noviembre de 2016 se firmó 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”.

El Plan Anual Operativo 2017 podrá reajustarse en cuanto a los objetivos, metas, programas, proyectos, acciones y actividades, en base a las condiciones y circunstancias externas que se presenten durante el año y a los cambios por nuevos requerimientos y/o firma de Convenios Interinstitucionales.



## **1. FILOSOFIA INSTITUCIONAL**

A continuación se presentan la Misión, Visión y Valores institucionales.

### **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 INSTITUCIONALES**

- Lealtad
- Responsabilidad
- Honestidad
- Calidad
- Integridad

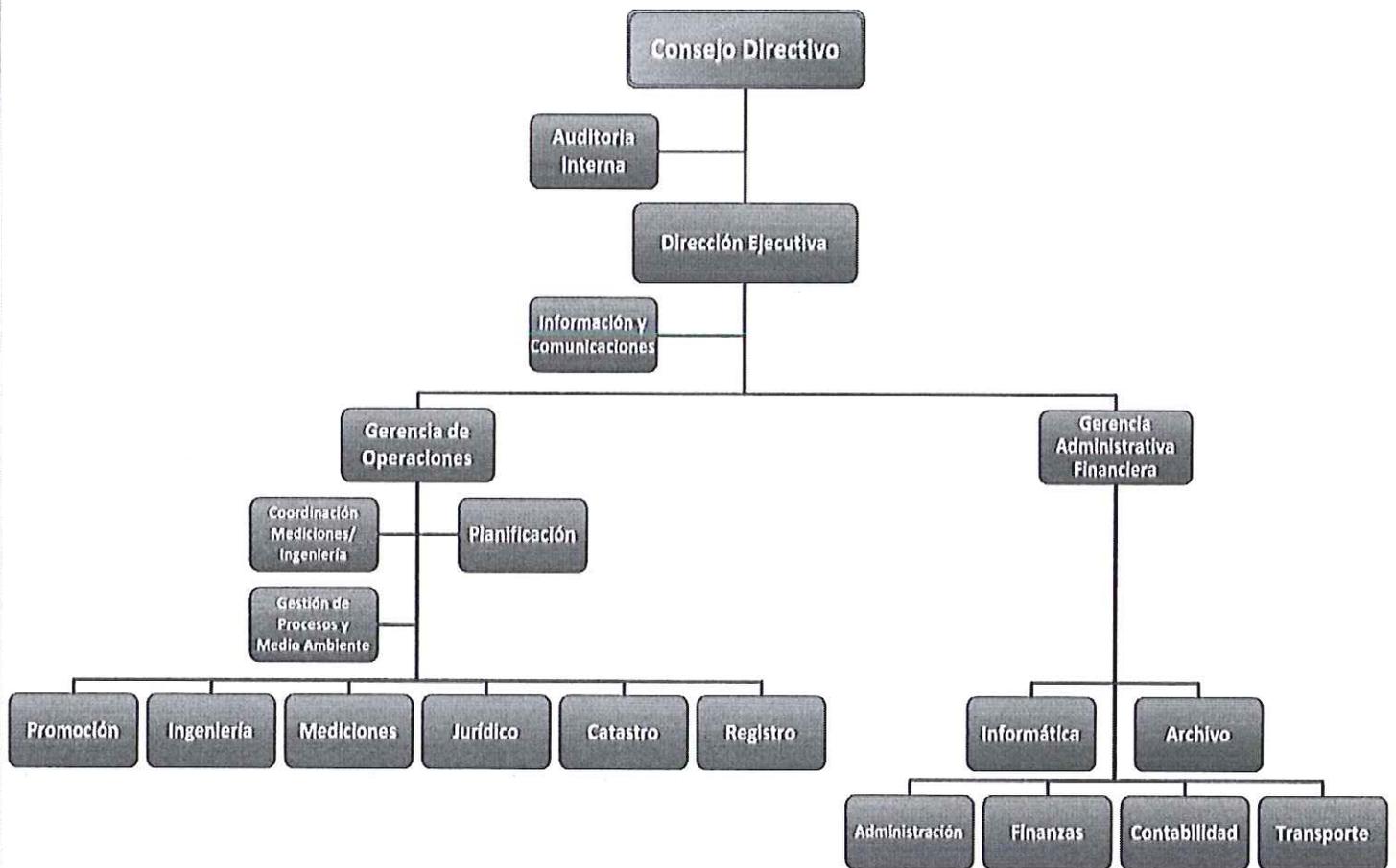


## 2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

La Institución cuenta con una organización sencilla y flexible para trabajar en los procesos de legalización de los Universos determinados en los diferentes Programas y/o Convenios; su trabajo responde a metas y tiempos establecidos, y a recursos financieros específicos.

Nuestro Organigrama refleja los niveles de autoridad y responsabilidad existentes, y en la gestión operativa de los procesos de legalización se combinan especialistas de las diferentes unidades operativas para trabajar en equipo por la legalización de las Comunidades e Insitus.

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



### **CONSEJO DIRECTIVO**

Autoridad superior del Instituto de Legalización de la Propiedad, formado por 5 Miembros: Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, Viceministro de Relaciones Exteriores, Integración y Promoción Económica; Viceministro de Obras Públicas, Viceministro de Gobernación y Secretaria Nacional de la Familia. Siendo la persona que ocupa el cargo de Viceministro de Vivienda el Presidente del Consejo Directivo del Instituto de Legalización de la Propiedad.

El Consejo toma las decisiones que afectan a toda la organización, conocen, discuten y autorizan las políticas, estrategias generales y específicas, y otros documentos de trascendencia institucional.

### **DIRECCION EJECUTIVA**

Representa legal y administrativamente al Instituto de Legalización de la Propiedad, mediante la coordinación, ejecución y control de las políticas del Gobierno y la formulación y evaluación de Programas y Proyectos que contribuyan al logro de la visión, misión, objetivos y metas preestablecidas. Fortalece las relaciones con instituciones nacionales y organismos internacionales, vinculados con la ejecución del presupuesto y el manejo de la cooperación externa. Somete a la aprobación del Consejo Directivo las estrategias y políticas que orienten anualmente la preparación y ejecución del presupuesto, así como los programas y proyectos de inversión. Gestiona ante las instituciones y organismos competentes, la aprobación de los Convenios de Préstamo y Donación, suscritos por el Gobierno. Coordina la preparación de estudios, presupuesto interno y planes operativos institucionales, así como, las propuestas de introducción de mejoras a los sistemas operacionales, procedimientos de trabajo y estructura organizativa.

### **AUDITORIA INTERNA**

Planifica, organiza y ejecuta los procesos de auditoria interna para verificar el cumplimiento de las políticas, planes, procedimientos y normativa legal aplicable a las operaciones ejecutadas en el Instituto de Legalización de la Propiedad, asimismo realiza evaluaciones para la medición de la eficacia y de la efectividad del sistema de control interno y da seguimiento a las recomendaciones de informes realizados en la materia por las instituciones competentes.



### **UNIDAD DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES**

Promueve y gestiona la comunicación interna y externa de la Institución, hace divulgación de forma directa e indirecta, para dar a conocer los beneficios que el ILP ofrece en materia de legalización de tierras. Organiza y coordina eventos de entrega de Escrituras, así como actividades orientadas al mantenimiento de la identidad institucional. Asimismo, funge como Oficial de Información ad honorem, en cumplimiento a la Ley de Acceso a la Información Pública.

### **GERENCIA DE OPERACIONES**

Coordina, dirige, supervisa y controla la gestión operativa para los procesos de legalización de tierras a nivel nacional hacia el cumplimiento de los objetivos institucionales y lineamientos gubernamentales.

Propone a la Dirección Ejecutiva los perfiles de los programas y/o proyectos y el Plan Operativo Institucional y elabora los Convenios Interinstitucionales que tienen como objeto asegurar la tenencia de tierra a familias salvadoreñas de escasos recursos económicos y proveer de recursos financieros al ILP.

Dispone lineamientos de planificación, organización, dirección y control a las unidades operativas, con el propósito de realizar seguimiento y dar cumplimiento a las metas institucionales.

Se coordina con las diferentes instituciones externas que participan en los procesos de legalización.

### **COORDINACIÓN 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 (EsIA), diagnósticos ambientales, formularios ambientales; como también, la sensibilización, medidas y controles ambientales institucionales en pro del medio ambiente.



## **COORDINACIÓN MEDICIONES/INGENIERÍA**

Coordinar las actividades técnicas de las áreas de ingeniería y mediciones, asistir y apoyar técnicamente a la Gerencia de Operaciones ante las Instituciones autorizadas en aprobación de planos. Realizar Inspecciones de campo de proyectos especiales.

## **PLANIFICACION**

Apoya técnicamente y de forma sostenida a la Gerencia de Operaciones en las planificaciones de los proyectos, formulación de las metas mensuales en función de los avances de los procesos de legalización, y el seguimiento de los mismos de forma integrada con las jefaturas, también elabora los documentos operativos: Plan Anual Operativo del ILP, Informes Mensuales de Gestión Operativa y otros documentos institucionales.

## **UNIDAD DE PROMOCIÓN**

Ejecuta las actividades de promoción de los proyectos y/o programas, de forma coordinada e integrada con las diferentes organizaciones tales como VMVDU, ONG's, Alcaldías, comunidades y beneficiarios, entre otras.

Realiza diagnósticos de los proyectos de legalización, determinando su factibilidad. Realiza Asambleas informativas en campo con los beneficiarios y líderes comunales.

Recolecta documentos de beneficiarios u otros relacionados con el proceso de legalización: DUI, partidas de nacimiento, partidas de defunción, boletas de pagos de derechos de registro y otros, según necesidades el proceso de legalización.

## **UNIDAD DE MEDICIONES**

Ejecuta mediciones topográficas a través de brigadas, incluido levantamiento de perímetros, planimetría, altimetría, masa arbórea, vaguadas aledañas a los proyectos, replanteamientos y amojonamientos de las parcelaciones, entre otros.

Procesa mediciones y elaboración de planos topográficos iniciales de los proyectos medidos con fines habitacionales y otros planos con fines de Compra y/o Diseño, conforme requerimientos, cumpliendo las leyes y reglamentos vigentes y aplicables en el país.



Amojonamiento de los lotes de acuerdo al plano aprobado por ILP, en caso de resultar necesario y ser requerido.

Elabora y revisa plano perimétrico y de partición, memorias descriptivas, descripciones técnicas, actas de remediación, acotamiento, asimismo amojona lotes de acuerdo a los planos aprobados y/o requerimientos externos.

### **UNIDAD DE INGENIERÍA**

Realiza inspecciones de campo para los Diagnósticos de los Proyectos, comprobación de linderos, resolución de problemas de colindancias, invasiones de inmuebles en coordinación y supervisión de Instituciones externas.

Desarrolla actividades de campo y de oficina para garantizar la veracidad y calidad de la realidad física contenida en los Planos de los inmuebles en proceso de legalización.

Elaboración de Estudios Hidrológicos requeridos por Instituciones externas en los trámites de aprobación de planos, los cuales garantizan el buen funcionamiento de los drenajes de aguas lluvias de las Comunidades en proceso de legalización.

Prepara las Carpetas para la obtención de los Planos Autorizados por las diferentes Instituciones externas autorizadoras en los procesos de legalización.

Realiza los trabajos técnicos para la atención de las observaciones y/o modificaciones requeridas por las Instituciones externas autorizadoras, responsable de elaborar y revisar las descripciones técnicas de los inmuebles para escrituración.

### **UNIDAD JURÍDICA**

Realiza estudios jurídicos y registrales de inmuebles en los diferentes Registros de la propiedad del país, coordinadamente con el CNR.

Elabora diligencias notariales y escrituras requeridas en el proceso de legalización.

Realiza estudios técnicos jurídicos de las solicitudes de calificación de interés social y calificación jurídica.

Realizar visitas de campo y proporcionar asesoría y asistencia jurídica en la solución de casos para los procesos de legalización.



Resuelve extrajudicialmente los problemas de colindancias y desacuerdos entre beneficiarios y colindantes para continuar el proceso de legalización.

Supervisa y controla la calidad de los documentos para ser presentados a inscripción en Célula Registral.

### **UNIDAD CATASTRAL**

La Célula Catastral funciona con todas las actividades desarrolladas por el Centro Nacional de Registros, cuya misión principal es brindar los servicios de revisión de planos para 1. Declaración Jurada; 2. Desmembración en Cabeza de su Dueño; 3. Partición; 4. Remedición; 5. Reunión y 6. Certificación de Denominación Catastral para Titulación y 7. Segregación Simple, conforme a los procedimientos administrativos y técnicos establecidos para tal fin en los instructivos y documentación del CNR.

Supervisa, organiza, dirige y controla la ejecución de las diferentes actividades técnicas catastrales, que aseguren el mantenimiento y actualización del Catastro con la calidad y tiempos establecidos en CNR.

Supervisa y orienta al personal técnico en los aspectos registrales y catastrales, para el desarrollo de sus actividades y lograr el cumplimiento de los planes y objetivos programados.

Recibe las solicitudes de servicio con los documentos requeridos de los Proyectos e In situ en proceso de legalización, verificando el cumplimiento de los requisitos para su presentación y procesamiento.

### **UNIDAD REGISTRAL**

Recibe los documentos generados requeridos en el proceso de legalización verificando que cumplan con los requisitos para su presentación.

Califica e inscribe los documentos a favor de los beneficiarios.

Realiza en coordinación con la Unidad Jurídica los estudios registrales de los documentos presentados por los beneficiarios a fin de determinar el proceso de legalización a iniciarse.

Es enlace del ILP con el Centro Nacional de Registros para lineamientos de inscripción, aprobaciones técnicas, coordinación con las oficinas registrales departamentales.



## **GERENCIA ADMINISTRATIVA FINANCIERA**

Coordina los trabajos directivos, operativos y administrativos de la Institución, mediante la atención apropiada y eficiente de las operaciones relacionadas con el manejo de los recursos financieros y patrimoniales; así como el manejo de los recursos humanos, las gestiones de compra y la prestación de servicios generales.

Seguimiento y control en la elaboración de informes de liquidación de gastos y solicitar los desembolsos de los fondos asignados. Realiza el registro contable de las operaciones financieras y patrimoniales de conformidad a las disposiciones de contabilidad gubernamental. Realiza los procesos de compras, ejerce control y mantenimiento de equipo y mobiliario, procesos de contratación de personal, lleva registros del recurso humano, elaboración de las planillas. Asimismo es la responsable de controlar la condición de los vehículos, en lo referente al estado de funcionamiento, mantenimiento, reparaciones, consumos de combustible y rendimiento; así como velar que los mismos se encuentren asegurados.

## **UNIDAD DE INFORMÁTICA**

Administra, crea y mejora el sistema de información Institucional, brinda el mantenimiento correspondiente a fin de proporcionar información confiable, actualizada, segura y oportuna que permita la consecución de metas y objetivos de las diferentes unidades. Administra y asegura la integridad de la información para mostrar resultados y grado de avance en forma consolidada y de detalle en forma oportuna de acuerdo a necesidades requeridas, comprende dar apoyo técnico a los usuarios del Sistema de Información Institucional. La Unidad de Informática también es responsable de las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo del hardware y de hacer respaldo de datos de los equipos de almacenamiento institucional.

## **UNIDAD DE ARCHIVO**

Recibe, clasifica, ordena, actualiza datos en el Sistema, fotocopia y coloca físicamente toda la documentación de los expedientes institucionales para su resguardo y custodia.



### **3. MARCO LEGAL**

#### **3.1 LEYES Y REGLAMENTOS**

- Decreto Ejecutivo N° 17 de fecha 21 de febrero de 1992.
- Decreto Ejecutivo No. 16 publicado. Diario Oficial N° 21, Tomo 394, de fecha 01 de febrero de 2012.
- Decreto N°26 Reglamento para la Calificación de Proyectos de Interés Social por parte del ILP. Diario Oficial No.45, Tomo N° 314 de fecha 6 de marzo de 1992.
- Decreto Legislativo 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. Suscrito el 17 de agosto de 2012, publicado en el Diario Oficial N° 168, Tomo N° 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 N° 41 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 la habitan. Decreto Legislativo N° 378 de fecha de 10 de junio de 2010 y sus reformas.
- Ley Especial para la Desafectación y Transferencia de los Terrenos Ferroviarios en Desuso y sin Viabilidad Ferroviarias, a favor de las Familias y Entidades de Utilidad Pública que las Habitan. Decreto Legislativo N° 505 de fecha 24 de octubre de 2013.
- Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional. Decreto Legislativo N° 993 de fecha 7 de marzo de 2012 y Reglamento. Decreto Legislativo N° 188 de fecha 7 de septiembre de 2012.



- Reglamento para la Calificación de Proyectos de Interés Social por parte del Instituto de Legalización de la Propiedad.
- Decreto Legislativo N° 463 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, de fecha 8 de noviembre de 2007
- Decreto Legislativo N° 957 Ley Especial para la Transferencia y Legalización de los Excedentes de los Derechos de Vía del Proyecto denominado “Apertura Boulevard Diego de Holguín, Santa Tecla, Tramo I” hoy denominado Boulevard Monseñor Óscar Arnulfo Romero, para ser transferidos a las Familias que las ocupan, de fecha 25 de marzo de 2015

### **3.2 CONVENIOS**

- 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 y sus Adendas.
- Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables, Componente II. Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, suscrito entre el VMVDU e ILP el 18 de Junio de 2012 y sus Adendas.
- Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables, Componente III. Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad, suscrito entre el VMVDU e ILP el 18 de Junio de 2012 y sus Adendas.
- Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y el Instituto de Legalización de la Propiedad, suscrito el 21 de abril 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.
- Modificación al Acuerdo de Entidad Ejecutora Por y Entre FONDO DEL MILENIO II – FOMILENIO II y MINISTERIO DE EDUCACIÓN e INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD de fecha 17 de Febrero 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 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 Inversión).
- 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.



#### 4. OBJETIVO GENERAL

En el Instituto de Legalización de la Propiedad hemos realizado muchos procesos de legalización a favor de las familias salvadoreñas que más lo han necesitado, acumulado experiencia que nos convierten hoy en día en una Institución especializada en brindar Asistencia Técnica, la cual vamos a promover y desarrollar durante este año 2017.

El Plan Anual Operativo comprende trabajar en las Comunidades e Insitus en proceso de legalización de los Componentes I, II, y III de la Fase II del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, cuyo cierre está previsto en Abril de 2017; también vamos a trabajar Comunidades asentadas en Vías Férreas y Calles en Desuso, Comunidades amparadas en Decretos especiales para su legalización y otras Comunidades en proceso de legalización, a continuación presentamos segregación del Universo según Programa.

Tabla 1. Programa y/o Proyectos del Universo 2017

N°	Programa	Informes Legales	Lotes en Legalización
1	Comunidades e Insitu del Programa BID Fase II Componente I		69
2	Insitu del Programa BID Fase II Componente II		14
3	Comunidades del Programa BID Fase II Componente III		3,963
3	Comunidades en Convenio Inversión		1,986
4	Comunidades e Insitus en Legalización Institucional, FOSAFFI, y Reconstrucción		1,048
5	Convenio Centro Histórico		12
6	Convenio FOMILENIO II		93
7	Informes Legales, inclusive dictámenes técnicos legales en apoyo al Decreto Legislativo 993 de la Ley Especial de lotificaciones y parcelaciones de uso habitacional	7,400	

##### **4.1 BID FASE II. PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS.**

El Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables entre el VMVDU y el ILP como parte del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, tiene como objetivo mejorar las condiciones habitacionales de la población de ingresos bajos y medios, aumentando la capacidad del sector vivienda para atender la demanda habitacional de dicha población, con eficiencia y equidad. El programa comprende los siguientes componentes:



1. Componente I. Subsidios para vivienda social, Subcomponente Emergencias Habitacionales.
2. Componente II. Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios.
3. Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad.
4. Componente IV. Fortalecimiento institucional del sector.

El Instituto de Legalización de la Propiedad por su especialización en procesos de legalización de inmuebles es la Institución que ha brindado los servicios que requiere el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, en los Componentes I, II y III y subcomponentes, de conformidad a lo estipulado en los Convenios suscritos en el año 2012 con VMVDU y el Manual Operativo autorizado para cada uno de los Componentes. Dado que el plazo de finalización será

El trabajo del ILP ha estado principalmente centrado y en función del cumplimiento de los compromisos adquiridos en razón de estos Convenios cuyo vencimiento estuvo previsto para Junio del año 2016, y prorrogado para Abril del año 2017, después de finalizado este periodo los Componentes I, II y III y subcomponentes serán trabajados en el Universo de Legalización Institucional.

#### **4.1.1 Convenio Componente I. Subsidios para Vivienda Social, Subcomponente Emergencias Habitacionales.**

Dentro del Componente I, se encuentra el Subcomponente de Emergencias Habitacionales, cuyo objetivo es proveer viviendas nuevas a familias de escasos recursos económicos, se financian subsidios a las familias bajo tres distintas modalidades de solución, así:

1. Construcción de Nuevos Asentamientos Organizados (NAO), consiste en proporcionar una solución habitacional, a través de la construcción de viviendas permanentes en un Nuevo Asentamiento Organizado, para familias de bajos ingresos, sin propiedad legal del inmueble donde residen y, que fueron afectados severamente por la ocurrencia de desastres naturales, o que habiten en zona de riesgo, de acuerdo a evaluación técnica del MOPTVDU, o residan en zonas que sean declaradas de alto riesgo por Protección Civil o inhabilitadas por la Alcaldía Municipal y/o habiten en áreas priorizada por Decretos de Emergencia.



El VMVDU solicita al ILP el Informe Legal sobre las inscripciones de los inmuebles donde está ubicado el NAO o de los lotes que forman parte del mismo. El ILP para elaborar el Informe Legal del inmueble realiza inspecciones de campo y estudios registrales y catastrales a fin de emitir el informe para determinar la condición legal o factibilidad de legalización del inmueble.

En caso de que el Informe Legal del ILP determine que se requiere llevar a cabo proceso de legalización del asentamiento a intervenir, a solicitud del VMVDU, estos procesos son realizados por el ILP, quien es responsable de ejecutar todas las transacciones jurídicas y técnicas necesarias hasta la inscripción a favor de los beneficiarios del programa.

2. Adquisición de Vivienda Existente (AVE), cuyo objetivo es posibilitar el acceso a una vivienda permanente para familias de bajos ingresos afectadas severamente por la ocurrencia de desastres naturales, o que habiten en zona de riesgo, de acuerdo a evaluación técnica del MOPTVDU, o que residan en zonas declaradas de alto riesgo por Protección Civil o inhabitables por la Alcaldía Municipal y/o habiten en áreas priorizadas Decretos de Emergencia. En este subcomponente el ILP no tiene participación.
3. Construcción de Vivienda In Situ, se refiere a proveer de vivienda nueva en el mismo terreno donde actualmente habitan familias de bajos ingresos con el fin de reemplazar viviendas destruidas o afectadas severamente por la ocurrencia de desastre natural. También se puede proveer vivienda nueva en un terreno propiedad del grupo familiar ubicado en un lugar distinto al actual domicilio para aquellas familias que habiten en zona de riesgo, de acuerdo a evaluación técnica del MOPTVDU, o residan en zonas declaradas de alto riesgo por Protección Civil o inhabitables por la Alcaldía Municipal y/o habiten en áreas priorizadas por Decretos de Emergencia. En cualquiera de las dos situaciones previstas, los beneficiarios deben poseer título de propiedad del inmueble donde se construirá la vivienda.

La participación del ILP es a solicitud del VMVDU para dar el Informe Legal del postulado y del inmueble donde se pretende llevar a cabo la construcción de una vivienda. El ILP para realizar el Informe Legal del inmueble debe realizar una inspección de campo, e iniciar las actividades para determinar la condición legal o la factibilidad de legalización del inmueble.

En caso de que el Informe Legal determine proceso de legalización del In situ, éstos procesos son llevados a cabo por el ILP, siempre a petición del VMVDU,



quien es responsable de ejecutar todas las transacciones jurídicas y técnicas necesarias hasta la inscripción de la Escritura en el Registro a favor de los beneficiarios del programa.

De conformidad al Convenio, ILP ejecuta los procesos que permiten la legalización de lotes a favor de familias a ser beneficiadas por el Componente I bajo las modalidades de Nuevos Asentamientos Organizados y Construcción de viviendas In Situ, teniendo para este año la finalización de los procesos de legalización de 69 Insitus y completar la escrituración de 2 NAOS: Nueva Agua Zarca y Comunidad Roberto Edmundo González Lara, la escrituración que no se logre realizar durante la vigencia del Convenio será siempre realizada por el ILP dentro del programa de Legalización Institucional.

Tabla 2. COMPONENTE I. Insitu de Proceso

N°	Universo	Código	Nombre	Situación
1	Paraíso de Osorio	025442	JOSE ANDRES ALVARADO MERINO	3. En Proceso
2	Tepecoyo	029452	JOSE YOVANY MENDEZ FLORES	3. En Proceso
3	San Sebastian	029832	GRACIELA ALICIA RIVAS RIVERA	3. En Proceso
4	El Carmen, Cuscatlán	031860	CRISTABEL MELENDEZ GARCIA	3. En Proceso
5	El Carmen, Cuscatlán	031863	JOSE JUAN GONZALEZ PEREZ	3. En Proceso
6	El Carmen, Cuscatlán	031866	MARIA DELSY GONZALEZ MEJIA	3. En Proceso
7	El Carmen, Cuscatlán	031870	MARIA JOSEFINA VASQUEZ JUAREZ	3. En Proceso
8	El Carmen, Cuscatlán	031874	LUCIA GARCIA VIUDA DE VASQUEZ	3. En Proceso
9	El Carmen, Cuscatlán	031879	GREGORIO VASQUEZ VASQUEZ	3. En Proceso
10	El Carmen, Cuscatlán	031884	MARIA FIDELINA GARCIA ASCENCIO	3. En Proceso
11	El Carmen, Cuscatlán	031885	MARIA MARTHA VIDES CRUZ	3. En Proceso
12	El Carmen, Cuscatlán	031935	VICTORIA VASQUEZ MENDOZA	3. En Proceso
13	El Carmen, Cuscatlán	031937	MARIA INES LOPEZ VIDES	3. En Proceso
14	El Carmen, Cuscatlán	031978	LIDIA DEL CARMEN VASQUEZ DE LOPEZ	3. En Proceso
15	El Carmen, Cuscatlán	032091	BERTA JUAREZ DE LOPEZ	3. En Proceso
16	El Carmen, Cuscatlán	032093	JOSE ROMAN JUAREZ DE LA CRUZ	3. En Proceso
17	El Carmen, Cuscatlán	032099	ANA YESENIA PATRICIA CRUZ ALVARADO	3. En Proceso
18	El Carmen, Cuscatlán	032103	MARIA VICTORIA ALVARADO DE ALVARADO	3. En Proceso
19	El Carmen, Cuscatlán	032105	APOLONIA LOPEZ DE AGUILAR	3. En Proceso
20	El Carmen, Cuscatlán	032111	NOLMIS CAROLINA RAMIREZ RAMIREZ	3. En Proceso
21	El Carmen, Cuscatlán	032113	MARIA DE JESUS LOPEZ DE HERRERA	3. En Proceso
22	El Carmen, Cuscatlán	032114	NERIO OSWALDO RAMIREZ HERNANDEZ	3. En Proceso
23	El Carmen, Cuscatlán	032123	CEFERINA GONZALEZ HERNANDEZ	3. En Proceso
24	El Carmen, Cuscatlán	032124	PAULINA GARCIA LOPEZ	3. En Proceso
25	El Carmen, Cuscatlán	032128	MARGARITA GARCIA VASQUEZ	3. En Proceso
26	El Carmen, Cuscatlán	032129	SANTOS LOPEZ MARTINEZ	3. En Proceso
27	El Carmen, Cuscatlán	032138	ANA VICTORIA HERNANDEZ	3. En Proceso
28	El Carmen, Cuscatlán	032139	MARIA FELICITA MUNGUIA	3. En Proceso
29	El Carmen, Cuscatlán	032141	IRMA IDALIA HERNANDEZ JUAREZ	3. En Proceso
30	El Carmen, Cuscatlán	032144	ALVARO FRANKLIS MARTINEZ RAMIREZ	3. En Proceso



N°	Universo	Código	Nombre	Situación
31	El Carmen, Cuscatlán	032145	RAUL ALEXANDER GARCIA MARTINEZ	3. En Proceso
32	El Carmen, Cuscatlán	032149	SANTOS ASCENCIO ALVARADO	3. En Proceso
33	El Carmen, Cuscatlán	032151	FLORENTINA ALVARADO DE FERNANDEZ	3. En Proceso
34	El Carmen, Cuscatlán	032152	SEBASTIANA ALVAREZ DE SANCHEZ	3. En Proceso
35	El Carmen, Cuscatlán	032154	ALBERTO LOPEZ PEREZ	3. En Proceso
36	El Carmen, Cuscatlán	032156	JOSE CARLOS RAUDA VASQUEZ	3. En Proceso
37	El Carmen, Cuscatlán	032159	RAFAEL ANTONIO HERNANDEZ RAMOS	3. En Proceso
38	El Carmen, Cuscatlán	032162	ROBERTO ANTONIO HERNANDEZ CRUZ	3. En Proceso
39	El Carmen, Cuscatlán	032164	CARLOS ALFREDO LOPEZ RODRIGUEZ	3. En Proceso
40	El Carmen, Cuscatlán	032173	DOMINGO ALVARADO VASQUEZ	3. En Proceso
41	El Carmen, Cuscatlán	032180	MABEL CRISTINA ROMERO DE CHAVEZ	3. En Proceso
42	El Carmen, Cuscatlán	032181	JOSEFINA HERRERA PEREZ	3. En Proceso
43	El Carmen, Cuscatlán	032184	WUILLIAM ANTONIO HERNANDEZ LOPEZ	3. En Proceso
44	El Carmen, Cuscatlán	032187	JUANA PEREZ HERNANDEZ	3. En Proceso
45	El Carmen, Cuscatlán	032188	MARIA ELENA CRUZ	3. En Proceso
46	El Carmen, Cuscatlán	032200	LAZARO ANTONIO MARTINEZ	3. En Proceso
47	El Carmen, Cuscatlán	032201	FRANCISCO ANTONIO RIVERA URIAS	3. En Proceso
48	El Carmen, Cuscatlán	032202	BLANCA FREDESBINDA HERNANDEZ SANCHEZ	3. En Proceso
49	El Carmen, Cuscatlán	032203	GRACIANO LOPEZ	3. En Proceso
50	El Carmen, Cuscatlán	032205	MARIA TEODORA CAMPOS	3. En Proceso
51	El Carmen, Cuscatlán	032206	JESUS ARMANDA OCHOA	3. En Proceso
52	El Carmen, Cuscatlán	032211	ADRIANA ANGEL DE MARTINEZ	3. En Proceso
53	El Carmen, Cuscatlán	032215	DOMINGO GARCIA LOPEZ	3. En Proceso
54	El Carmen, Cuscatlán	032230	GERTRUDIS ALVARADO VIUDA DE VASQUEZ	3. En Proceso
55	El Carmen, Cuscatlán	032232	ISABEL GARCIA JUAREZ	3. En Proceso
56	Alegría, Usulután	032256	WILLIAM ALEXANDER MARROQUIN JIMENEZ	3. En Proceso
57	Alegría, Usulután	032257	ALBA LUZ MARROQUIN JIMENEZ	3. En Proceso
58	Alegría, Usulután	032369	MARIA ALBERTINA LARIN GONZALEZ	3. En Proceso
59	Alegría, Usulután	032393	ROXANA YAMILETH HERNANDEZ ASEGURADO	3. En Proceso
60	San Sebastián	033084	MARITZA RUBIDIA REYES ABARCA	3. En Proceso
61	San Sebastián	033122	JOSE RUDILIO VALLADARES	3. En Proceso
62	San Sebastián	033123	BLANCA BETHY FLORES LOPEZ	3. En Proceso
63	San Sebastián	033147	SANDRA GUADALUPE ALFARO DE ROMERO	3. En Proceso
64	El Carmen, Cuscatlán	033240	JUAN JOSE HERNANDEZ LOPEZ	3. En Proceso
65	El Carmen, Cuscatlán	033243	JOSE VASQUEZ MENDOZA	3. En Proceso
66	El Carmen, Cuscatlán	033244	EDWIN GEOVANY PALACIOS AGUILAR	3. En Proceso
67	El Carmen, Cuscatlán	033315	ROSA YOLANDA GONZALEZ DE ALVARADO	3. En Proceso
68	El Carmen, Cuscatlán	033316	MARIA LORENA VASQUEZ MEJIA	3. En Proceso
69	El Carmen, Cuscatlán	033317	DORA LOPEZ DE CRUZ	3. En Proceso

#### 4.1.2 Convenio Componente II, Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios.

El objetivo es apoyar la ejecución de inversiones orientadas a mejorar las condiciones habitacionales y calidad de vida a 6,000 familias residentes en los



Asentamientos Urbanos Precarios (AUP) de mayor pobreza del país. Se financian subsidios colectivos para inversiones de infraestructura básica, habilitación de espacios comunitarios, equipamiento urbano, obras de mitigación de riesgo y costos para la legalización de inmuebles.

El VMVDU solicito al ILP el Informe Legal de las propiedades beneficiadas y/o postuladas con Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios (MIAUP). El ILP realizo el Informe Legal del inmueble, hicimos inspección de campo, estudios registrales y catastrales para determinar la condición legal o factibilidad de legalización del inmueble.

Para los casos en que ILP determinó se requiere llevar a cabo proceso de legalización del Asentamiento Urbano Precario (AUP), a solicitud del VMVDU, estos procesos son realizados por el ILP, somos responsables de ejecutar los procedimientos jurídicos y técnicos necesarios hasta la inscripción de la Escritura de Propiedad a favor de los beneficiarios del Programa, tenemos 14 Insitus de éstos en proceso, la escrituración que no se logre realizar durante la vigencia del Convenio será siempre realizada por el ILP dentro del programa de Legalización Institucional.

Tabla 3. COMPONENTE II. Insitu de Proceso

N°	Universo	Código	Nombre	Situación
1	El Chilar	026941	JUAN JOSE RIVAS ARGUETA	3. En Proceso
2	El Chilar	027006	JOSE GEOVANY DUARTE LAZO	3. En Proceso
3	El Pilón	027040	ROSA AMELIA PINEDA MARTINEZ	3. En Proceso
4	El Pilón	027041	XIOMARA PATRICIA BOJORGE DE PINEDA	3. En Proceso
5	El Pilón	027042	MARIA DOMINGA PINEDA MARTINEZ	3. En Proceso
6	El Pilón	027043	OSCAR ORLANDO PINEDA MARTINEZ	3. En Proceso
7	El Pilón	027044	EDIS BEATRIZ MARTINEZ DE GOMEZ	3. En Proceso
8	El Pilón	027100	SONIA MARIYA RIVAS BOJORGE	3. En Proceso
9	El Chilar	028277	ESTER DEL CARMEN ARTEAGA DELGADO	3. En Proceso
10	El Pilón	028314	JAIME OSMIN NAVARRO AVELAR	3. En Proceso
11	El Pilón	028315	EDILMA MAYDEL NAVARRO AVELAR	3. En Proceso
12	El Pilón	028319	ERICK ADIN NAVARRO AVELAR	3. En Proceso
13	El Pilón	028324	CARLOS NOEL NAVARRO AVELAR	3. En Proceso
14	El Pilón	028325	LUIS ALCIDES NAVARRO AVELAR	3. En Proceso

#### 4.1.3 Convenio Componente III. Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad.

El objetivo de este componente es normar el funcionamiento del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo. Se financia la implementación de una estrategia integral que incluye: a) regulación; b) supervisión; c) información, ejecución y transparencia; d) regularización de lotificaciones existentes; y e)



legalización de lotes. Se continúa impulsando como eje central, la aprobación de una ley integral que regule el respeto a la normativa urbanística y otorgue seguridad jurídica a los adquirentes, implementando actividades incluidas en la estrategia para la regularización del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo del VMVDU.

En este Componente existen 2 líneas de trabajo:

a) Regulación, consiste en la implementación de normas y acciones tendientes a emitir reglas claras en el mercado de lotificaciones, a propiciar el cumplimiento de la normativa urbanística en el desarrollo de las lotificaciones, el respeto de los derechos de los lote-habientes y el análisis de medidas de acceso a suelo urbanizado para personas de escasos recursos y

b) Regularización, proceso que permite normalizar la situación de los lotes que en la actualidad están en situación de irregularidad, por motivos técnicos, jurídicos, registrales, catastrales o de contratación, garantizando el cumplimiento por parte de los desarrolladores parcelarios de los requisitos necesarios para que las lotificaciones como núcleos poblacionales puedan desarrollarse de forma segura y digna. En esta línea de trabajo, el ILP realiza dos tipos de trabajos:

1. Legalización de la Propiedad. El objetivo de esta línea de trabajo es ampliar la escala y eficiencia de los programas de legalización de tierras a nivel nacional, orientado a disminuir la ilegalidad de la tenencia de la tierra, en continuación de las actividades desarrolladas por el Programa de Vivienda Fase I, por medio de un procedimiento integrado para Legalizar la Propiedad a favor de familias que ocupen inmuebles en asentamientos humanos que cumplan requisitos de elegibilidad. En este proceso se podrá atender también a familias ubicadas en terrenos dispersos (modalidad "IN SITU"). El VMVDU autoriza a ILP para financiar el proceso de legalización para no beneficiarios de los componentes construcción o mejoramiento de viviendas e incluso el proceso de legalización y regularización de lotificaciones para casos especiales.

Tenemos 52 Comunidades en proceso de legalización, la escrituración que no se logre realizar durante la vigencia del Convenio será siempre realizada por el ILP dentro del Programa de Legalización Institucional.

Tabla 4. COMPONENTE III. Comunidades en Proceso

N°	Nombre Proyecto	Código	Lotes	Departamento	Municipio	Tipo
1	15 DE SEPTIEMBRE	C0222	24	SAN SALVADOR	SOYAPANGO	AM Urbano
2	ASENTAMI. VALLE DORADO	C1754	10	LA LIBERTAD	SACACOYO	AM Urbano
3	BARRIO CONCEPCION	C1622	66	SAN MIGUEL	EL TRANSITO	AM : Vía Férrea



Instituto de Legalización de la Propiedad  
Plan Anual Operativo 2017

N°	Nombre Proyecto	Código	Lotes	Departamento	Municipio	Tipo
4	BARRIO LA CRUZ	C1627	118	SAN MIGUEL	EL TRANSITO	AM : Vía Férrea
5	CANTON ANALCO	C1628	51	USULUTAN	EREGUAYQUIN	AM : Vía Férrea
6	CIUDADELA ROTARIA EL SALAMO	C1262	36	SONSONATE	ACAJUTLA	AM Urbano
7	Col. LA AMERICANA	C0896	50	SANTA ANA	COATEPEQUE	AM Urbano
8	Com. AGUILA ROJA	C1856	51	USULUTAN	SAN FRANCISCO JAVIER	AM Urbano
9	Com. ASENTAMIENTO ITALIA (BARRIO EL PILAR)	C1800	13	SONSONATE	SONSONATE	AM Urbano
10	Com. EL PARAISO	C1849	23	AHUACHAPAN	JUJUTLA	AM Urbano
11	Com. HUISISILAPA	C1587	169	LA LIBERTAD	SAN PABLO TACACHICO	AM Urbano
12	Com. ITALIA (VILLA ESPIRITU SANTO)	C1799	23	SONSONATE	SONSONATE	AM Urbano
13	Com. LOS POCITOS	C1620	29	CUSCATLAN	SUCHITOTO	AM Urbano
14	Com. NUEVA JERUSALEN	C1317	79	SAN VICENTE	SAN VICENTE	
15	CONCEPCION MARINA	C1350	19	LA LIBERTAD	LA LIBERTAD	AM Urbano
16	Coop. LA VIRTUD	C1432	46	LA LIBERTAD	SAN PABLO TACACHICO	AM Urbano
17	COSTA AZUL I	C1343	24	SONSONATE	ACAJUTLA	AM Urbano
18	COSTA AZUL II	C1326	16	SONSONATE	ACAJUTLA	AM Urbano
19	DESVIO LA PRESA	C1617	48	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	AM : Vía Férrea
20	DIVINA MISERICORDIA	C1755	31	LA PAZ	JERUSALEN	AM Urbano
21	EL CASTAÑO	C1632	116	USULUTAN	SANTA MARIA	AM : Vía Férrea
22	EL LLANO	C1594	37	SAN VICENTE	SANTA CLARA	AM Urbano
23	EL MACULÍ Y EL PARAISAL	C1630	165	USULUTAN	EREGUAYQUIN	AM : Vía Férrea
24	EL MANGUITO	C0192	244	SAN SALVADOR	SAN SALVADOR	AM Urbano
25	EL PROGRESO 1	C1220	239	SONSONATE	SONSONATE	AM Urbano: Calle
26	LA ESPERANZA	C1623	57	USULUTAN	SANTA MARIA	AM : Vía Férrea
27	LA ESTACION	C1619	46	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	AM : Vía Férrea
28	LA LAGUNA	C1598	56	SAN VICENTE	SANTA CLARA	AM Urbano
29	LA NUEVA	C1328	119	SONSONATE	ACAJUTLA	
30	LA USULUTECA	C1635	131	USULUTAN	USULUTAN	AM : Vía Férrea
31	LAS AZUCENAS	C1636	62	USULUTAN	USULUTAN	AM : Vía Férrea
32	LAS COCINAS	C1618	39	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	AM : Vía Férrea
33	LAS MARGARITAS	C1340	77	LA LIBERTAD	SANTA TECLA	AM Urbano
34	LAS PALMERAS SECTOR MOP	C1194	71	LA LIBERTAD	SANTA TECLA	AM Urbano
35	LOS ANGELES DE BELEN	C1631	199	USULUTAN	USULUTAN	AM : Vía Férrea
36	LOS MILAGROS	C1739	79	AHUACHAPAN	AHUACHAPAN	AM Urbano
37	LOS NARANJOS	C1626	65	USULUTAN	EREGUAYQUIN	AM : Vía Férrea
38	LOS REMEDIOS	C1629	111	USULUTAN	SANTA MARIA	AM : Vía Férrea
39	LOS SEGOVIAS	C1634	47	USULUTAN	USULUTAN	AM : Vía Férrea
40	NUEVO AMANECER	C1633	64	USULUTAN	EREGUAYQUIN	AM : Vía Férrea
41	PARAISO ESCONDIDO	C1752	84	SANTA ANA	SAN SEBASTIAN SALITRILLO	AM Urbano
42	Parce. EL RETIRO	C1738	51	AHUACHAPAN	AHUACHAPAN	



N°	Nombre Proyecto	Código	Lotes	Departamento	Municipio	Tipo
43	PLANES DE RENDEROS	C1493	7	SAN SALVADOR	PANCHIMALCO	AM Urbano
44	PRIMAVERA	C1625	162	SAN MIGUEL	EL TRANSITO	AM : Vía Férrea
45	REGALO DE DIOS	C1186	42	AHUACHAPAN	SAN LORENZO	NAOS
46	ROBERTO ARGUELLO 2ª ETAPA	C1825	27	LA LIBERTAD	QUEZALTEPEQUE	AM Urbano
47	SAN ANTONIO SUR 1	C1615	336	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	AM : Vía Férrea
48	SAN ANTONIO SUR 2	C1616	63	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	AM : Vía Férrea
49	SAN FELIPE	C1614	72	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	AM : Vía Férrea
50	SAN LUIS REY DE FRANCIA	C0449	55	LA LIBERTAD	TALNIQUE	AM Urbano
51	SECTOR LOS LOTES	C1820	12	SONSONATE	CALUCO	AM Urbano
52	TIERRA PROMETIDA	C1159	102	AHUACHAPAN	AHUACHAPAN	AM Urbano

3,963

2. Regularización de Lotificaciones. El proceso de regularización de lotificaciones, inicia con el régimen transitorio establecido en la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional y su reglamento, mediante la cual se aprueban o validan lotificaciones desarrolladas y comercializadas sin haber cumplido con los requisitos legales y técnicos que garanticen la seguridad jurídica a las personas que han adquirido o contratado lotes, y que no cumplen con los requisitos legales y técnicos que garantice la provisión de requisitos mínimos para el desarrollo de un núcleo habitacional. Corresponde al VMVDU o a las Alcaldías Municipales que cuenten con planes de desarrollo local, autorizar la regularización de lotificaciones. Con la suscripción del convenio entre VMVDU e ILP, en el Componente III, la función del ILP es brindar servicios de análisis y estudios para determinar la situación sobre la realidad física, jurídica, social y catastral de las lotificaciones sometidas al proceso de regularización. Para ello, ILP realiza actividades de validación y verificación jurídica, técnica catastral y registral de la documentación presentada por el interesado y estado físico de las lotificaciones a regularizar para emitir un dictamen técnico jurídico. Este Universo se va formando en la medida que la Oficina de la Subdirección de Tramites de Urbanización y Construcción del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (STUC/VMVDU) recibe Solicitudes para el Proceso de Regularización, las cuales son enviadas al ILP para dictamen técnico jurídico, las cuales vamos a trabajar durante el año.

#### **4.2 CONVENIO DE INVERSIÓN**

El 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 Inversión), tiene como objeto legalización y escrituración individual a favor de las familias que habitan en comunidades beneficiadas con decretos legislativos de desafectación de inmuebles, proyectos habitacionales desarrollados por el VMVMDU y aquellas que requieren de un proceso de legalización de las parcelas que habitan en diferentes municipios del país.

De conformidad al Convenio el ILP trabajara 24 comunidades, que inician por la realización de inspecciones de campo y estudios registrales y catastrales a fin de emitir el informe para determinar la condición legal o factibilidad de legalización del inmueble, dado el informe legal el ILP es responsable de ejecutar todas las transacciones jurídicas y técnicas necesarias hasta la inscripción a favor de los beneficiarios del convenio, la escrituración que no se logre realizar durante la vigencia del Convenio será siempre realizada por el ILP dentro del programa de Legalización Institucional.

**Tabla 5. Comunidades en Convenio de Inversión**

N°	Nombre Proyecto	Código	Lot	Departamento	Municipio	Tipo
1	28 AVENIDA NORTE Y CALLE DELGADO	C1659	25	SAN SALVADOR	SAN SALVADOR	AM Urbano: Calle
2	30 AVENIDA NORTE Y CALLE DELGADO	C1652	7	SAN SALVADOR	SAN SALVADOR	AM Urbano: Calle
3	CALLE ANTIGUA AMAPULAPA	C0245	126	SAN VICENTE	SAN VICENTE	AM Urbano: Calle
4	CALLE VIEJA A ACHICHILCO	C1772	4	SAN VICENTE	SAN VICENTE	AM Urbano: Calle
5	Col. SANTA MONICA 1	C1881	146	LA UNION	LA UNION	AM : Vía Férrea
6	Com. LOS NARANJOS	C1868	96	USULUTAN	JIQUILISCO	AM Urbano
7	Com.VILLA CUTUCO KM. 1	C1883	120	LA UNION	LA UNION	AM : Vía Férrea
8	Com.VILLA CUTUCO KM. 2	C1899	152	LA UNION	LA UNION	AM : Vía Férrea
9	Com.VILLA CUTUCO KM. 3	C1900	146	LA UNION	LA UNION	AM : Vía Férrea
10	Com.VILLA HERMOSA KM. 4	C1882	80	LA UNION	LA UNION	AM : Vía Férrea
11	Coop. LAS TABLAS	C1753	115	AHUACHAPAN	JUJUTLA	AM Urbano
12	DIVINA PROVIDENCIA	C1658	26	CHALATENANGO	AGUA CALIENTE	AM Urbano: Calle
13	EL CHORIZO	C1656	27	SAN VICENTE	SANTO DOMINGO	AM Urbano: Calle
14	EL DESPERTAR	C1660	12	SAN SALVADOR	CIUDAD DELGADO	AM Urbano: Calle
15	LA ESPERANZA	C1655	19	SAN MIGUEL	CIUDAD BARRIOS	AM Urbano: Calle
16	LA FUERTEZA	C1653	15	LA PAZ	SAN LUIS TALPA	AM Urbano: Calle
17	LAS BRISAS 3	C1612	152	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	AM : Vía Férrea
18	LOS ALMENDROS N. 1	C1651	34	LA PAZ	ZACATECOLUCA	AM Urbano: Calle
19	MONTE CARMELO	C1654	7	SAN SALVADOR	SAN SALVADOR	AM Urbano: Calle
20	PEQUEÑA INGLATERRA	C0387	526	LA LIBERTAD	CIUDAD ARCE	NAOS
21	SAN JOSE	C1662	56	SANTA ANA	METAPAN	AM Urbano: Calle



N°	Nombre Proyecto	Código	Lot	Departamento	Municipio	Tipo
22	SAN PEDRO	C1661	25	SANTA ANA	METAPAN	AM Urbano: Calle
23	STA MARTA EL PEDREGAL	C1657	26	LA PAZ	EL ROSARIO	AM Urbano: Calle
24	SANTA ROSA	C1663	44	USULUTAN	OZATLAN	AM Urbano: Calle

1,986

### **4.3 COMUNIDADES E INSITUS EN LEGALIZACIÓN INSTITUCIONAL, FOSAFFI, Y RECONSTRUCCIÓN**

#### **4.3.1 Comunidades e In situs en Legalización Institucional**

En este Programa trabajamos todas las peticiones de legalización que llegan al ILP por medio de las diferentes instituciones públicas, Organismos No Gubernamentales, Alcaldías Municipales y de las propias Comunidades; también incluimos los Proyectos trabajados e iniciados en Convenios suscritos por el ILP y otras Instituciones, los cuales ha finalizado su financiamiento.

Para el año 2016 se tienen 10 Proyectos en Legalización, proceso que inicia con Etapa de Diagnóstico y si en el Informe Final del Diagnóstico determina la factibilidad y condiciones para legalizarse se continúa con el proceso de legalización.

#### **4.3.2 Convenio FOSAFFI**

En Abril del año 2015 se firmó Convenio de cooperación interinstitucional con FOSAFFI para hacer proceso de legalización al Proyecto nominado COMUNIDAD EX INGENIO AHUACHAPAN, concluidos los procesos de levantamiento y aprobaciones de planos y actualmente lista para Escrituración, a espera de las adjudicaciones por parte de FOSAFFI, lo cual esperamos concluir en el año 2017.

#### **4.3.3 Convenio Reconstrucción (Desastres Naturales)**

En El Salvador existe un alto nivel de riesgo para la ocurrencia de desastres naturales. En los últimos 20 años se ha presenciado un incremento significativo en la ocurrencia, severidad e intensidad de los mismos; registrándose más de 12 desastres de gran magnitud, que han significado más de 4 mil fallecidos, más de 2 millones de damnificados y más de 3 mil millones de dólares en pérdidas.<sup>2</sup>

Es así como el Gobierno de El Salvador, a lo largo de estos últimos años ha realizado Programas para la atención de familias de escasos recursos que han sido afectadas en sus viviendas a raíz de desastres naturales tales como: Los terremotos de enero y febrero de 2001, Enjambre Sísmico de Ahuachapán en

<sup>2</sup> Datos obtenidos de la Mesa Permanente para la Gestión del Riesgo.



diciembre de 2006, Tormenta Tropical Stan, Tormenta Tropical Ida y últimamente la Depresión Tropical 12-E, entre otras.

En este Universo estimamos trabajar siete proyectos con 501 beneficiarios aproximadamente, para la legalización de las comunidades amparadas en este convenio se llevan a cabo en dos etapas a) Previa de legalización / Compra/ Diseño, implica la prestación de servicios de levantamientos topográficos con fines de Compra en algunos casos y de Diseño de Nuevos Asentamientos y b) Legalización de dichos proyectos una vez que las viviendas estén realizadas.

Tabla 6. Comunidades en Legalización Institucional, Reconstrucción y Otros

No.	Nombre Proyecto	Código	Lotes	Programa	Departamento	Municipio	Tipo
1	BARRIO EL CENTRO	C1592	61	Legalización Institucional	LA UNION	EL CARMEN	AM : Vía Férrea
2	BARRIO LA ESPERANZA	C1590	35	Legalización Institucional	LA UNION	EL CARMEN	AM : Vía Férrea
3	BENDICION DE DIOS	C1554	9	Legalización Institucional	SONSONATE	SANTA CATARINA MASAHUAT	AM Urbano
4	Com. LA JOYA	C1848	26	Legalización Institucional	SAN SALVADOR	EL PAISNAL	AM Urbano
5	Com. SAN JERONIMO PORCION 9	C1827	27	Legalización Institucional	SAN SALVADOR	GUAZAPA	AM Urbano
6	EL PILON	C1534	88	Legalización Institucional	LA UNION	CONCHAGUA	AM : Vía Férrea
7	KILOMETRO DIECISIETE	C1533	32	Legalización Institucional	LA UNION	CONCHAGUA	AM : Vía Férrea
8	LOS ANGELES	C1613	200	Legalización Institucional	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	AM : Vía Férrea
9	SAN PEDRO	C1591	46	Legalización Institucional	LA UNION	EL CARMEN	AM : Vía Férrea
10	SANTA ROSA	C1430	23	Legalización Institucional	SAN VICENTE	GUADALUPE	AM Urbano
11	DR. NICOLAS MENDEZ 1A. ETAPA	C1192	38	Reconstrucción: Desastres Naturales	LA LIBERTAD	LA LIBERTAD	NAOS Reconstrucción
12	LOS AMATES	C1073	66	Reconstrucción: Desastres Naturales	CUSCATLAN	SANTA CRUZ ANALQUITO	NAOS Reconstrucción
13	VILLAS DE SAN PEDRO	C1069	250	Reconstrucción: Desastres Naturales	LA PAZ	SAN PEDRO MASAHUAT	NAOS Reconstrucción
14	VISTA AL VOLCAN	C1070	25	Reconstrucción: Desastres Naturales	SAN VICENTE	GUADALUPE	NAOS Reconstrucción



No.	Nombre Proyecto	Código	Lotes	Programa	Departamento	Municipio	Tipo
15	COMUNIDAD JESUS PORTILLO	C1071	68	Reconstrucción: Desastres Naturales	SAN VICENTE	SAN ESTEBAN CATARINA	NAOS Reconstrucción
16	DOS QUEBRADAS	C1068	1	Reconstrucción: Desastres Naturales	SAN VICENTE	SAN VICENTE	NAOS Reconstrucción
17	LAS ROSAS (CANTON LOS POZOS)	C1145	53	Reconstrucción: Desastres Naturales	SAN VICENTE	SAN VICENTE	NAOS Reconstrucción

1048

#### **4.4 CONVENIO CENTRO HISTÓRICO**

En Noviembre de 2016 se firmó 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”.

El ILP realizara Informes Legales, mediciones topográficas y actos o contratos a solicitud del VMVDU, para iniciar el año 2017 han efectuado requerimientos en 12 inmuebles ubicados todos en el Centro Histórico de San Salvador.

**Tabla 7. Universo del Convenio Centro Histórico**

N°	Código	Nombre Proyecto	Departamento
1	C1808	CANDELARIA PORCION 1	SAN SALVADOR
2	C1809	BARRIO SAN ESTEBAN 6ª CALLE ORIENTE	SAN SALVADOR
3	C1838	INMUEBLE EX VMT	SAN SALVADOR
4	C1884	CALLE RUBEN DARIO,ENTRE 23A Y 25A AVENIDA SUR,COLONIA BLOOM	SAN SALVADOR
5	C1885	CALLE PRINCIPAL,PLAZUELA AYALA,PASAJE ANGULO LOTE #115	SAN SALVADOR
6	C1886	20A AVENIDA NORTE, ENTRE AVENIDA INDEPENDENCIA Y 1A CALLE OR	SAN SALVADOR
7	C1887	8A CALLE ORIENTE,ENTRE 4A Y 6A AVENIDA SUR	SAN SALVADOR
8	C1888	6A CALLE ORIENTE, BARRIO SAN ESTEBAN	SAN SALVADOR
9	C1889	6A CALLE ORIENTE, BARRIO SAN ESTEBAN # 902	SAN SALVADOR
10	C1914	VIA PUBLICA PARQUE SAN JACINTO A PLAZA CIVICA	SAN SALVADOR
11	C1916	CANDELARIA - CALLE CHILE	SAN SALVADOR
12	C1917	CANDELARIA PORCION 2	SAN SALVADOR

#### **4.5 FOMILENIO II**

En Febrero del año 2016 se firmó la Modificación del 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, con el propósito inicial de legalizar 180 Centros Escolares.

Para este año se trabajaran 93 Centros Escolares, los procesos de legalización de estos casos son complejo y requieren de gestiones que deberán realizar terceros, para lo cual el ILP dará apoyo y seguimiento, la finalización de estos procesos requiere de aproximadamente 18 meses.

**Tabla 8. Universo del Convenio FOMILENIO**

N°	Depto	Código	Nombre	Proceso
1	AHUACHAPAN	E10159	CENTRO ESCOLAR CANTON LA CONCEPCION	TITULACION
2	AHUACHAPAN	E10118	CENTRO ESCOLAR CASERIO EL MANGO	SANEAMIENTO
3	AHUACHAPAN	E60050	CENTRO ESCOLAR CANTON LA PAZ	DONACION PORCION
4	AHUACHAPAN	E60048	CENTRO ESCOLAR CANTON LOS PUENTECITOS	SANEAMIENTO
5	LA LIBERTAD	E11061	COMPLEJO EDUCATIVO JOSE SIMEON CAÑAS	DONACION PORCION
6	LA LIBERTAD	E11086	CENTRO ESCOLAR CANTON SANTA LUCIA ORCOYO	TITULACION
7	LA LIBERTAD	E11104	COMPLEJO EDUCATIVO SAN ARTURO	DONACION PORCION
8	LA LIBERTAD	E11267	CENTRO ESCOLAR LIC WALTER BENEKE	SANEAMIENTO
9	LA LIBERTAD	E68045	CENTRO ESCOLAR CASERIO HACIENDA SHUTIA CANTON TAQUILLO	DONACION PORCION
10	LA LIBERTAD	E11091	ESCUELA DE EDUCACION PARVULARIA CANTON EL JUTE	SEGREGACION POR DONACION
11	LA LIBERTAD	E68074	CENTRO ESCOLAR CANTON LAS MESAS	DONACION PORCION
12	LA LIBERTAD	E70044	CENTRO ESCOLAR CASERIO LAS VICTORIAS	DONACION PORCION
13	LA LIBERTAD	E86440	COOPERATIVA LOS PINOS CANTON CANGREJERA	DONACION PORCION
14	LA LIBERTAD	E11263	COMPLEJO EDUCATIVO CANTON EL SUNZAL	SANEAMIENTO
15	LA LIBERTAD	E68164	CENTRO ESCOLAR CASERIO CORRAL DE PIEDRA CANTON EL PALMAR	PRESCRIPCIÓN
16	LA LIBERTAD	E68163	CENTRO ESCOLAR CASERIO EL IZCANAL	SANEAMIENTO
17	LA LIBERTAD	E68165	CENTRO ESCOLAR CASERIO LA LIMA CANTON EL PALMAR	SANEAMIENTO
18	LA LIBERTAD	E68182	CENTRO ESCOLAR CASERIO CANOAS CANTON MIZATA	SANEAMIENTO
19	LA LIBERTAD	E11279	CENTRO ESCOLAR CANTON LOMAS DE TEXICIO	PRESCRIPCIÓN
20	LA LIBERTAD	E11288	CENTRO ESCOLAR CANTON EL PITAL	PRESCRIPCIÓN
21	LA LIBERTAD	E68186	CENTRO ESCOLAR CANTON SIHUAPILAPA CENTRO	PRESCRIPCIÓN
22	LA LIBERTAD	E68206	CENTRO ESCOLAR CASERIO CACHO DE ORO	CANCELACION JUDICIAL DE GRAVAMEN / DONACION PORCION
23	LA PAZ	E11943	CENTRO ESCOLAR ALBERTO MASFERRER	TITULACION
24	LA PAZ	E11933	CENTRO ESCOLAR CASERIO VALLE NUEVO	DONACION PORCION
25	LA PAZ	E11939	CENTRO ESCOLAR CANTON LA ESPERANZA	PRESCRIPCIÓN



Instituto de Legalización de la Propiedad  
Plan Anual Operativo 2017

N°	Depto	Código	Nombre	Proceso
26	LA PAZ	E74005	COMPLEJO EDUCATIVO CANTON JOYAS DE GIRON	PRESCRIPCIÓN
27	LA PAZ	E74030	CENTRO ESCOLAR LOTIFICACION SANTA CRISTINA	CANCELACION HIPOTECA / DONACION PORCION
28	LA PAZ	E10137	INSTITUTO NACIONAL DE SAN MIGUEL TEPEZONTE	TITULACION
29	LA PAZ	E74032	CENTRO ESCOLAR CANTON SOLEDAD LAS FLORES	PRESCRIPCIÓN
30	LA PAZ	E74023	CENTRO ESCOLAR CANTON TEHUISTE ARRIBA	TITULACION
31	LA PAZ	E12047	CENTRO ESCOLAR DE SUECIA	TITULACION
32	LA PAZ	E12055	COMPLEJO EDUCATIVO SOLEDAD MELARA DE ARGUETA	CANCELACION PARCIAL HIPOTECA Y PRENDA / COMODATO PORCION
33	LA PAZ	E74055	CENTRO ESCOLAR CASERIO EL PITO CANTON LAS GUARUMAS	PRESCRIPCIÓN
34	LA PAZ	E11527	CENTRO ESCOLAR LOTIFICACION LA MAYRA	PRESCRIPCIÓN
35	LA PAZ	E12104	CENTRO ESCOLAR CANTON LA LUCHA	TITULACION
36	LA UNION	E13570	CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS VILLATOROS	TITULACION
37	LA UNION	E13559	CENTRO ESCOLAR CASERIO QUEBRADA HONDA CANTON EL ALGODON	TITULACION
38	LA UNION	E13568	CENTRO ESCOLAR JOSE TIBURCIO GUZMAN ARGUETA	TITULACION
39	LA UNION	E13376	COMPLEJO EDUCATIVO CANTON EL TAMARINDO	DONACION PORCION
40	LA UNION	E13370	CENTRO ESCOLAR CASERIO LA POZA CANTON YOLOGUAL	DONACION PORCION
41	LA UNION	E13414	CENTRO ESCOLAR CASERIO PLAYITAS CANTON ISLA ZACATILLO	TITULACION
42	LA UNION	E13425	CENTRO ESCOLAR CASERIO PLAYONA CANTON ISLA ZACATILLO	TITULACION
43	LA UNION	E13428	CENTRO ESCOLAR CASERIO EL CAHUANO	TITULACION
44	LA UNION	E13434	CENTRO ESCOLAR CASERIO LA ESTUFA ISLA ZACATILLO	TITULACION
45	LA UNION	E13435	CENTRO ESCOLAR DUCADO DE LUXEMBURGO	DONACION PORCION
46	LA UNION	E13499	CENTRO ESCOLAR CASERIO EL PICACHO	PRESCRIPCIÓN
47	LA UNION	E14775	COMPLEJO EDUCATIVO "CANTON SANTA CLARA"	PARTICION
48	LA UNION	E86086	CENTRO ESCOLAR CASERIO QUEBRADA HONDA	PRESCRIPCIÓN
49	LA UNION	E86240	CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS CARCAMOS CANTON LOS HORCONES	SANEAMIENTO
50	LA UNION	E86124	CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS UMAÑA, CANTON EL ALGODON	DONACION TOTALIDAD
51	LA UNION	E86127	CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS PICACHOS CANTON LOS MOJONES	TITULACION
52	SAN MIGUEL	E86301	CENTRO ESCOLAR CANTON PRADERA DOS	DONACION PORCION
53	SAN MIGUEL	E82056	CENTRO ESCOLAR CANTON LA PRADERA	DONACION PORCION
54	SAN MIGUEL	E12964	CENTRO ESCOLAR CANTON CANDELARIA	TITULACION
55	SAN MIGUEL	E12968	CENTRO ESCOLAR CANTON LA MORITA	TITULACION
56	SAN SALVADOR	E70041	CENTRO ESCOLAR CANTON AMAYON	TITULACION
57	SAN SALVADOR	E70043	CENTRO ESCOLAR CASERIO LAS MORENAS CANTON AMAYO	PRESCRIPCIÓN



Instituto de Legalización de la Propiedad  
Plan Anual Operativo 2017

N°	Depto	Código	Nombre	Proceso
58	SAN SALVADOR	E70055	CENTRO ESCOLAR CANTON QUEZALAPA	TITULACION
59	SAN SALVADOR	E70047	CENTRO ESCOLAR CANTON EL CEDRO	TITULACION
60	SAN SALVADOR	E86398	CENTRO ESCOLAR CASERIO LAS JOYITAS	PRESCRIPCIÓN
61	SAN SALVADOR	E86399	CENTRO ESCOLAR COMUNIDAD MONTELIZ	PRESCRIPCIÓN
62	SAN SALVADOR	E11457	CENTRO ESCOLAR CANTON SANTA LUCIA LOS PALONES	TITULACION
63	SONSONATE	E10640	CENTRO ESCOLAR CANTON LOS CAÑALES	CANCELACION DE PRENDA / SEGREGACION POR DONACION
64	SONSONATE	E10647	CENTRO ESCOLAR CANTON SAN JUAN DE DIOS	TITULACION
65	SONSONATE	E10713	CENTRO ESCOLAR JARDINES DE SONSONATE	PRESCRIPCIÓN
66	SONSONATE	E60282	CENTRO ESCOLAR COLONIA EL MILAGRO CASERIO LAS MERCEDES CANTON LOS LAGARTOS	DONACION PORCION
67	SONSONATE	E60165	CENTRO ESCOLAR CASERIO LA SABANA CANTON EL PARAISO	TITULACION
68	SONSONATE	E10700	COMPLEJO EDUCATIVO EDUARDO SALAVERRIA	PRESCRIPCIÓN
69	SONSONATE	E64083	CENTRO ESCOLAR REINO DE ESPAÑA	TITULACION
70	SONSONATE	E64087	CENTRO ESCOLAR CASERIO SANTA ROSA, CANTON EL MATAZANO	PRESCRIPCIÓN
71	USulután	E12509	CENTRO ESCOLAR EL PARAISAL	SANEAMIENTO
72	USulután	E12512	CENTRO ESCOLAR HACIENDA MONTEFRESCO	TITULACION
73	USulután	E12513	CENTRO ESCOLAR CANTON SAN ILDEFONSO	PRESCRIPCIÓN
74	USulután	E12518	CENTRO ESCOLAR CANTON HACIENDA NUEVA	DONACION PORCION
75	USulután	E80040	CENTRO ESCOLAR CASERIO SANTA LUCIA CANTON LOS ENCUENTROS	DONACION PORCION
76	USulután	E80085	CENTRO ESCOLAR CASERIO EL TEMPISCAL	CANCELACION JUDICIAL DE GRAVAMEN / SANEAMIENTO
77	USulután	E80087	CENTRO ESCOLAR CASERIO LAS HUATERAS	PRESCRIPCIÓN
78	USulután	E80088	CENTRO ESCOLAR CASERIO EL CARRIZAL	PRESCRIPCIÓN
79	USulután	E80089	CENTRO ESCOLAR CASERIO GUAYCUME CANTON EL ZAPOTE JUCUARAN	PRESCRIPCIÓN
80	USulután	E80092	CENTRO ESCOLAR CASERIO LOS CONVENTOS CANTON SAMURIA	PRESCRIPCIÓN
81	USulután	E80180	CENTRO ESCOLAR CASERIO AGUA FRIA	PRESCRIPCIÓN
82	USulután	E86199	CENTRO ESCOLAR CASERIO EL ALAMBRE	PRESCRIPCIÓN
83	USulután	E12659	INSTITUTO NACIONAL DE PUERTO EL TRIUNFO	SANEAMIENTO
84	USulután	E12656	ESCUELA DE EDUCACION PARVULARIA DE PUERTO EL TRIUNFO	DONACION PORCION
85	USulután	E12615	CENTRO ESCOLAR CASERIO EL COYOL	TITULACION
86	USulután	E80051	CENTRO ESCOLAR HACIENDA CHANGUANTIQUE	DONACION PORCION
87	USulután	E86412	CASERIO LAS PAMPAS CANTON EL SITIO	PRESCRIPCIÓN



N°	Depto	Código	Nombre	Proceso
88	USULUTAN	E60187	CENTRO ESCOLAR CASERIO PASO HONDO CANTON LA DANTA	SANEAMIENTO
89	USULUTAN	E60177	CENTRO ESCOLAR CASERIO CONTINENTAL CANTON OJO DE AGUA	SANEAMIENTO
90	USULUTAN	E12681	COMPLEJO EDUCATIVO DE SAN DIONISIO	TITULACION
91	USULUTAN	E12761	CENTRO ESCOLAR CANTON EL OJUSTE	TITULACION
92	USULUTAN	E12530	CENTRO ESCOLAR CANTON EL MACULIS	TITULACION
93	USULUTAN	E12531	CENTRO ESCOLAR PIEDRA ANCHA	TITULACION

## 5. OBJETIVOS ESPECIFICOS Y/O METAS

Los objetivos específicos durante el año 2017 están definidos en función de los Indicadores de Gestión de la Gerencia de Operaciones descritos a continuación:

Tabla 9. Descripción de los Indicadores de Gestión

N°	Indicador	Unidad de Medida	Descripción
1	Diagnóstico de Campo/ Ficha Jurídica	Lotes	Consiste en la identificación en campo del inmueble en el que se ha solicitado hacer proceso de legalización. Se realiza integralmente por un Equipo multidisciplinario. 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.



N°	Indicador	Unidad de Medida	Descripción
4	Estudios Registrales	Lotes	Consiste en el estudio de los Libros de Propiedad, Folios Reales y los Sistemas Registrales computarizados: Regisales 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, vinculación de bien de familia, entre otros. Dichos estudios se documentan con un Informe Registral del Técnico que realice el estudio o con la Consulta Registral, en el caso de los Sistemas automatizados del CNR.
5	Informe Final de 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 y Resolución de Planos Perímetro para Actos Previos	Tramos	Es la revisión de los planos presentados para los servicios de: Reunión, Remedición, Declaración Jurada y Certificaciones de Denominación Catastral para el proceso de legalización de InSitus y Proyectos, incluye procesamiento de los puntos de la poligonal de linderos, revisión del perímetro del plano topográfico, realizar montaje en mapas catastrales, preparar información para verificación de campo en caso de ser necesaria o parte del proceso, hacer la inspección técnica del inmueble para verificar la realidad física del inmueble versus el Plano Topográfico presentado y Mapa Catastral, finalizando con 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.



N°	Indicador	Unidad de Medida	Descripción
10	Validación y emisión de resolución final del plano	Lotes	Es la revisión de los planos presentados para los servicios de: Segregaciones, Particiones y Desmembración en Cabeza de su Dueño para el proceso de legalización de InSitus y Proyectos, incluye procesamiento de los puntos de la poligonal de linderos, revisión del fraccionamiento del plano topográfico, realizar montaje en mapas catastrales, preparar información para verificación de campo en caso de ser necesaria, hacer la inspección técnica del inmueble para verificar la realidad física del inmueble versus el Plano Topográfico presentado y Mapa Catastral, finalizando con 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.
11	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.
12	Escrituración de Actos Previos	Lotes	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.
13	Escrituración Individual	Lotes	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.
14	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.
15	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.



**Tabla 10. Metas Mensuales por Indicador. Proceso de Legalización**

Nº	Indicador	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Sept.	Oct.	Nov	Dic	Total
1	Diagnóstico de Campo / Ficha Jurídica	1,200	400	700	300	300	300	300	300	300	300	300	300	5,000
2	Inspección Técnica Catastral	1,200	400	700	300	300	300	300	300	300	300	300	300	5,000
3	Análisis Jurídicos	1,200	1,000	700	300	300	300	300	300	300	300	300	300	5,600
4	Estudios Registrales	1,200	1,000	700	300	300	300	300	300	300	300	300	300	5,600
5	Informe Final del Diagnóstico / Calificación Jurídica	1,600	1,000	700	300	300	300	300	300	300	300	300	300	6,000
6	Mediciones Topográficas	1,300	200	150	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2,550
7	Procesamiento y Elaboración de Planos	1,200	300	200	150	100	100	100	100	100	100	100	100	2,650
8	Aprobación Técnica de Planos	1,200	200	200	200	150	100	100	100	100	100	100	100	2,650
9	Revisión y Resolución de Planos Perímetro	50	850	300	200	100	80	80	60	80	80	80	60	2,020
10	Validación y emisión de Resolución final del plano	150	150	1,000	500	300	320	320	200	200	200	200	200	3,740
11	Elaboración de Descripciones Técnicas	150	150	900	600	225	225	225	200	225	225	225	200	3,550
12	Escrituración de Actos Previos	100	100	600	250	225	225	225	200	225	225	225	200	2,800
13	Escrituración Individual	100	250	200	400	200	200	200	200	200	200	200	150	2,500
14	Mantenimiento Catastral	200	100	600	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2,700
15	Inscripción de Documentos	400	300	300	600	600	400	400	400	400	400	400	400	5,000



## 6. PLAZO

El plazo de ejecución del presente Plan Anual Operativo como lo indica su nombre es de un año, contado desde del 3 de enero al 22 de diciembre de 2017.

## 7. RECURSOS FINANCIEROS

En base a la programación operativa que se tiene para el año 2017, se ha preparado el presupuesto de ejecución financiera incluyendo el cuadro de salarios del personal del ILP, el presupuesto ha sido elaborado de acuerdo a las fuentes de financiamiento y es por un monto total de US \$1,410,000.00 Dólares.

- a. Se cuenta con una transferencia corriente autorizada de fondos GOES por un monto de US \$534,235.00 Dólares.
- b. Fondos generados provenientes de la ejecución de diferentes Convenio en el año 2016 por la cantidad de US \$32,424.99 Dólares.
- c. El Déficit presupuestario para el año 2017 es de US \$843,290.01 Dólares para lo cual se están realizando gestiones en Secretaria Técnica de la Presidencia, Asamblea Legislativa, Ministerio de Hacienda, MOPTVDU así como la búsqueda de nuevos convenios con otras Instituciones que permita la generación de ingresos para la Institución.

Para que el ILP pueda trabajar los procesos de legalización de cualquier Universo, es necesario proveer y proveer de los recursos financieros que permitan realizar las actividades que requieren los procesos de legalización correspondientes.



  
Autorizado por  
Ing. David Ernesto Henríquez  
Director Ejecutivo



Anexo: Programación Operativa/Financiera 2017

**Instituto de Legalización de la Propiedad  
Programación Operativa / Financiera 2017**

Indicador	Unidad de Medida	Enero		Febrero		Marzo		Abril	
		Plan Op.	Valor	Plan Op.	Valor	Plan Op.	Valor	Plan Op.	Valor
01. Diagnóstico de Campo / Ficha Jurídica	Lotes	1,200	\$30,000.00	400	\$10,000.00	700	\$17,500.00	300	\$7,500.00
02. Inspección Técnica Catastral	Lotes	1,200	\$30,000.00	400	\$10,000.00	700	\$17,500.00	300	\$7,500.00
03. Análisis Jurídicos	Lotes	1,200	\$30,000.00	1,000	\$25,000.00	700	\$17,500.00	300	\$7,500.00
04. Estudios Registrales	Lotes	1,200	\$30,000.00	1,000	\$25,000.00	700	\$17,500.00	300	\$7,500.00
05. Informe Final del Diagnóstico / Calificación Jurídica	Lotes	1,600	\$40,000.00	1,000	\$25,000.00	700	\$17,500.00	300	\$7,500.00
06. Mediciones Topográficas	Lotes	1,300	\$71,500.00	200	\$11,000.00	150	\$8,250.00	100	\$5,500.00
07. Procesamiento y Elaboración de Planos	Lotes	1,200	\$48,000.00	300	\$12,000.00	200	\$8,000.00	150	\$6,000.00
08. Aprobación Técnica de Planos	Lotes	1,200	\$30,000.00	200	\$5,000.00	200	\$5,000.00	200	\$5,000.00
09. Revisión y Resolución de Planos Perímetro para Actos Previos	Tramos	50	\$1,000.00	850	\$17,000.00	300	\$6,000.00	200	\$4,000.00
09. Validación y Emisión de Resolución Final del Plano	Lotes	150	\$3,000.00	150	\$3,000.00	1,000	\$20,000.00	500	\$10,000.00
10. Elaboración de Descripciones Técnicas	Lotes	150	\$3,750.00	150	\$3,750.00	900	\$22,500.00	600	\$15,000.00
11. Escrituración de Actos Previos	Lotes	100	\$2,500.00	100	\$2,500.00	600	\$15,000.00	250	\$6,250.00
12. Escrituración Individual	Lotes	100	\$5,000.00	250	\$12,500.00	200	\$10,000.00	400	\$20,000.00
13. Mantenimiento Catastral	Matricula	200	\$5,000.00	100	\$2,500.00	600	\$15,000.00	200	\$5,000.00
14. Inscripción de Documentos	Inscripción	400	\$16,000.00	300	\$12,000.00	300	\$12,000.00	600	\$24,000.00
<b>Total general</b>		<b>11,250</b>	<b>\$345,750.00</b>	<b>6,400</b>	<b>\$176,250.00</b>	<b>7,950</b>	<b>\$209,250.00</b>	<b>4,700</b>	<b>\$138,250.00</b>

3

**Instituto de Legalización de la Propiedad  
Programación Operativa / Financiera 2017**

Indicador	Unidad de Medida	Valor	Mayo		Junio		Julio		Agosto	
			Plan Op.	Valor	Plan Op.	Valor	Plan Op.	Valor	Plan Op.	Valor
01. Diagnóstico de Campo / Ficha Jurídica	Lotes	\$25.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00
02. Inspección Técnica Catastral	Lotes	\$25.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00
03. Análisis Jurídicos	Lotes	\$25.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00
04. Estudios Registrales	Lotes	\$25.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00
05. Informe Final del Diagnóstico / Calificación Jurídica	Lotes	\$25.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00
06. Mediciones Topográficas	Lotes	\$55.00	100	\$5,500.00	100	\$5,500.00	100	\$5,500.00	100	\$5,500.00
07. Procesamiento y Elaboración de Planos	Lotes	\$40.00	100	\$4,000.00	100	\$4,000.00	100	\$4,000.00	100	\$4,000.00
08. Aprobación Técnica de Planos	Lotes	\$25.00	150	\$3,750.00	100	\$2,500.00	100	\$2,500.00	100	\$2,500.00
09. Revisión y Resolución de Planos Perimetro para Actos Previ	Tramos	\$20.00	100	\$2,000.00	80	\$1,600.00	80	\$1,600.00	60	\$1,200.00
09. Validación y Emisión de Resolución Final del Plano	Lotes	\$20.00	300	\$6,000.00	320	\$6,400.00	320	\$6,400.00	200	\$4,000.00
10. Elaboración de Descripciones Técnicas	Lotes	\$25.00	225	\$5,625.00	225	\$5,625.00	225	\$5,625.00	200	\$5,000.00
11. Escrituración de Actos Previos	Lotes	\$25.00	225	\$5,625.00	225	\$5,625.00	225	\$5,625.00	200	\$5,000.00
12. Escrituración Individual	Lotes	\$50.00	200	\$10,000.00	200	\$10,000.00	200	\$10,000.00	200	\$10,000.00
13. Mantenimiento Catastral	Matricula	\$25.00	200	\$5,000.00	200	\$5,000.00	200	\$5,000.00	200	\$5,000.00
14. Inscripción de Documentos	Inscripción	\$40.00	600	\$24,000.00	400	\$16,000.00	400	\$16,000.00	400	\$16,000.00
<b>Total general</b>		<b>\$450.00</b>	<b>3,700</b>	<b>\$109,000.00</b>	<b>3,450</b>	<b>\$99,750.00</b>	<b>3,450</b>	<b>\$99,750.00</b>	<b>3,260</b>	<b>\$95,700.00</b>

**Instituto de Legalización de la Propiedad  
Programación Operativa / Financiera 2017**

Indicador	Unidad de Medida	Valor	Septiembre		Octubre		Noviembre		Diciembre		Acumulado Anual	
			Plan Op.	Valor	Plan Op.	Valor Anual						
01. Diagnóstico de Campo / Ficha Jurídica	Lotes	\$25.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	5,000	\$125,000.00
02. Inspección Técnica Catastral	Lotes	\$25.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	5,000	\$125,000.00
03. Análisis Jurídicos	Lotes	\$25.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	5,600	\$140,000.00
04. Estudios Registrales	Lotes	\$25.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	5,600	\$140,000.00
05. Informe Final del Diagnóstico / Calificación Jurídica	Lotes	\$25.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	300	\$7,500.00	6,000	\$150,000.00
06. Mediciones Topográficas	Lotes	\$55.00	100	\$5,500.00	100	\$5,500.00	100	\$5,500.00	100	\$5,500.00	2,550	\$140,250.00
07. Procesamiento y Elaboración de Planos	Lotes	\$40.00	100	\$4,000.00	100	\$4,000.00	100	\$4,000.00	100	\$4,000.00	2,650	\$106,000.00
08. Aprobación Técnica de Planos	Lotes	\$25.00	100	\$2,500.00	100	\$2,500.00	100	\$2,500.00	100	\$2,500.00	2,650	\$86,250.00
09. Validación y Resolución de Planos Perimetro para Actos Previos	Tramos	\$20.00	80	\$1,600.00	80	\$1,600.00	80	\$1,600.00	60	\$1,200.00	2,020	\$40,400.00
10. Elaboración y Emisión de Resolución Final del Plano	Lotes	\$20.00	200	\$4,000.00	200	\$4,000.00	200	\$4,000.00	200	\$4,000.00	3,740	\$74,800.00
11. Escrituración de Actos Previos	Lotes	\$25.00	225	\$5,625.00	225	\$5,625.00	225	\$5,625.00	200	\$5,000.00	3,550	\$88,750.00
12. Escrituración Individual	Lotes	\$25.00	225	\$5,625.00	225	\$5,625.00	225	\$5,625.00	200	\$5,000.00	2,800	\$70,000.00
13. Mantenimiento Catastral	Matrícula	\$50.00	200	\$10,000.00	200	\$10,000.00	200	\$10,000.00	150	\$7,500.00	2,500	\$125,000.00
14. Inscripción de Documentos	Inscripción	\$25.00	200	\$5,000.00	200	\$5,000.00	200	\$5,000.00	200	\$5,000.00	2,700	\$67,500.00
<b>Total general</b>		<b>\$450.00</b>	<b>3,330</b>	<b>\$97,350.00</b>	<b>3,330</b>	<b>\$97,350.00</b>	<b>3,330</b>	<b>\$97,350.00</b>	<b>3,210</b>	<b>\$93,200.00</b>	<b>57,360</b>	<b>\$1,658,950.00</b>