

**INFORME DE
RENDICIÓN
DE CUENTAS**
Junio 2015 a mayo 2016

Instituto de Legalización de la Propiedad



ÍNDICE

Presentación	3
Resumen Ejecutivo	4
Metodología y proceso de elaboración	5
Gestión estratégica institucional	6
Principales resultados	9
Lista de proyectos no ejecutados y reorientados	23
Dificultades enfrentada y acciones para superarlas	23
Gestión financiera	24
Proyección para el próximo periodo	24
Participación ciudadana	25

PRESENTACIÓN



El Instituto de Legalización de la Propiedad presenta a la población salvadoreña su Informe de Rendición de Cuentas 2016 correspondiente al período junio 2015 - mayo 2016; el cual contiene la descripción de los resultados relevantes de la gestión, en el marco de las prioridades del gobierno, establecidas en el Plan Quinquenal de Desarrollo 2014- 2019.

Los resultados fueron alcanzados gracias al esfuerzo y el trabajo conjunto entre el Consejo Directivo, la Dirección Ejecutiva, Gerencias y todo el personal que conforman las diferentes unidades que dan vida al ILP.

El informe de rendición de cuentas se divide en las siguientes secciones: 1) Introducción, 2) Resumen ejecutivo 3) Metodología y proceso de elaboración 4) Gestión estratégica 5) Principales resultados 6) Dificultades enfrentadas y acciones para superarlas, 7) Gestión financiera y ejecución presupuestaria, y 8) Proyecciones, 9) Mecanismos de participación ciudadana.

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

Ing. David Ernesto Henríquez
Director Ejecutivo del ILP

RESUMEN EJECUTIVO

El ILP, en el periodo que comprende este informe, brindó 9,260 servicios en procesos de legalización que consistieron en asistencia técnica y jurídica, levantamientos de información socioeconómica, información de inmuebles, mediciones topográficas de lotes, procesamiento de planos, amojonamientos, tramitología de permisos con las instituciones competentes, análisis jurídicos, estudios registrales y catastrales, escrituraciones individuales e inscripción de los mismos en el Registro de Propiedad.

Dichos servicios beneficiaron a más de 5,993 familias de escasos recursos económicos incluidas en programas tales como: Mejoramiento Integral de Asentamiento Urbanos Precarios, Vivienda In Situ, Desastres Naturales, Desafectación de calles y líneas férreas en desuso, familias residentes en el sector R04 en Nahuaterique, cubriendo de esta manera 130 municipios de los 14 departamentos del país.

Adicionalmente, en apoyo al cumplimiento de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional, este Instituto realizó la verificación de 7,369 lotes en 72 lotificaciones a nivel nacional, las cuales concluyeron con informes legales de cada lotificación; éstas posteriormente son ingresadas para el proceso de regularización en el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

En este periodo se ejecutó también el Convenio FOMILENIO-MINED, con el cual se trabajó en brindar el informe legal del diagnóstico a 182 centros escolares ubicados en zona costera-marina, ubicados en 34 municipios; además de iniciar el proceso de escrituración a favor del MINED.

Asimismo, se continuó con la ejecución de los convenios entre el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSSAFI) y este Instituto, para iniciar procesos de levantamiento topográfico, legalización y escrituración individual de lotes del inmueble Ex Ingenio Ahuachapán de propiedad de FOSSAFI; y el Convenio firmado con Secretaria de Inclusión Social, que comprende la realización de mediciones de planimetría, altimetría, mediciones topográficas e inspecciones técnicas de los terrenos donde se contruirán las sedes de Ciudad Mujer y de los ya construidos, según se requiera.

Para llevar a cabo los objetivos trazados, esta institución contó con US \$ 1.527,042 dólares de los Estados Unidos de América. Dicho presupuesto mantuvo dos fuentes de financiamiento: La transferencia de fondos del Gobierno de El Salvador (GOES) con un valor de US \$ 534,277.00 dólares y fondos provenientes de los diferentes convenios entre el ILP y otras instituciones que fue de US \$ 992,765.00.

METODOLOGÍA Y PROCESO DE ELABORACIÓN

Para la preparación del presente informe de rendición de cuentas se han tomado como punto de partida los lineamientos y la estructura sugerida por la Secretaría de Participación Ciudadana, Transparencia y Anticorrupción (SPCTA). Además, se ha retomado como principales insumos: los planes anuales operativos y las respuestas de la consulta ciudadana realizada en las comunidades. A partir de lo anterior se ha seguido los siguientes pasos:

- a. Creación de la Comisión Institucional para la ejecución del proceso de Rendición de Cuentas 2016, que fue la responsable de crear y ejecutar la programación de las actividades que garantizan el derecho del ciudadano a informarse, cuestionar y recibir explicaciones de los aspectos relevantes en la gestión de la institución.
- b. Realización de consulta previa público externo con el objeto de identificar los tópicos relevantes y de interés para ellos.
- c. Elaboración de una propuesta de contenido para el informe de Rendición de Cuentas.
- d. Una vez recopilada e integrada la información correspondiente al informe y presentación, estos fueron revisados por el Director Ejecutivo.
- e. La presentación de resultados se realizará junto al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano durante el acto de rendición de cuentas a celebrarse el 13 de septiembre, en el pabellón 10 del Centro Internacional de Ferias y Convenciones (CIFCO).

Otras actividades ejecutadas coordinadamente entre VMVDU e ILP fueron: elaboración y distribución de invitaciones, programa a desarrollar el día del evento, publicación en sitio web, divulgación en medios y otras actividades importantes dentro de la logística y organización del evento.

El Informe de Rendición de Cuentas se publicó en el sitio web del ILP: www.ilp.gob.sv y en el portal de Gobierno Abierto: <http://publica.gobiernoabierto.gob.sv/institutions/instituto-de-legalizacion-de-la-propiedad> para que los interesados conozcan los resultados de las gestiones realizadas por la administración durante el periodo comprendido, el cual será detallado en el acto de Rendición de Cuentas público el día 13 de septiembre de 2016 junto al VMVDU.

A través de una exposición, los titulares informarán los principales resultados de la gestión. El evento finaliza con una sección de preguntas y respuestas por parte de los asistentes, en donde el titular profundiza explicando y justificando ante la ciudadanía los actos y las decisiones más relevantes de la gestión pública.

GESTIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL

Somos una institución que tiene como misión brindar seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra a familias de escasos recursos económicos buscando con ello llegar a ser la Institución especializada en proporcionar asistencia técnica y desarrollar programas de legalización de inmuebles.

De esta forma es que servimos a las familias salvadoreñas y con ello nos hemos ganado la confianza de las comunidades; la credibilidad y respaldo de nuestros socios estratégicos: Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Fondo Nacional para Vivienda Popular (FONAVIPO), Fondos Social para la Vivienda (FSV), Alcaldías Municipales y de organismos financieros y de cooperación internacional que han apoyado programas de legalización en todo el país.

El camino se ha forjado en 21 años, con personal multidisciplinario hemos desarrollado, a nivel nacional, programas de legalización de tierras para fortalecer la seguridad jurídica en El Salvador teniendo como base valores de Lealtad, Responsabilidad, Honestidad, Calidad e Integridad y así contribuir efectivamente a la reducción del déficit habitacional.

Tenemos la capacidad operativa para ofrecer los servicios de:

1. **Administración de programas de legalización de tierras**

2. **Diagnósticos de comunidad:** consiste en la identificación en campo del inmueble en el que se ha solicitado iniciar un proceso de legalización. Se refiere a obtener toda la información necesaria para determinar si una solicitud procede a ser factible de legalizar.

3. **Estudios 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-catastrales:** 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.

5. **Mediciones topográficas:** 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.

6. **Procesamiento, elaboración y aprobación técnica de planos:** procesamiento de la medición topográfica que facilita la elaboración del dibujo del plano, para fines de revisión y confrontación con la realidad existente. 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.

7. 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.

8. Calificaciones de proyectos de interés social: tiene la finalidad de reducir hasta el 75% de pago de aranceles catastrales y registrales en CNR a las familias de escasos recursos económicos.

Plan Estratégico Institucional en relación con el Plan Quinquenal de Desarrollo (PQD)

El trabajo que realiza el ILP se encuentra contemplado en el Objetivo seis del PQD, en el Lineamiento 6.2.4: Fortalecer el acceso y legalización de vivienda para mujeres y familias en situación de exclusión.

En su ejecución este Instituto maneja varios indicadores según sus servicios de asistencia técnica, para efecto de ser representativos estos se han consolidado en cuatro resultados cuantitativos del quinquenio.

Se resumen así

1) 50,000 Informes legales de lotes de familias

Esta actividad incluye todas las familias de los proyectos de interés social que demandan y requieren conocer su situación legal de los inmuebles y con ello definir la ruta a seguir. Con la aprobación de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional, la demanda de diagnósticos se ha visto incrementada. Las solicitudes son gestionadas a través de comunidades, alcaldías municipales, el Viceministerio de Vivienda, Oficina de Regularización de las Lotificaciones/VMVDU, Secretaría Técnica de la Presidencia (STP), gobernaciones departamentales, entre otros.

Se realiza un diagnóstico, social, técnico, jurídico, registral, catastral, para conocer la situación de los lotes de la familia del proyecto y definir la ruta y/o procedimiento a desarrollar para su legalización. En esta demanda se incluyen: líneas férreas, calles en desuso, In Situ, asentamientos, lotificaciones que requieren entrar en el proceso de regularización.

2) 15,000 Mediciones topográficas de lotes, procesamiento, elaboración y aprobación de planos

Comprende todas las actividades y acciones de la etapa técnica del proyecto para desarrollar la legalización del mismo. La medición topográfica y procesamiento de lotes de asentamientos que son factibles de legalizar, la elaboración de planos para sus correspondientes trámites, la conformación de carpetas técnicas y su gestión ante las instituciones autorizadas hasta su aprobación, para factibilidad de

proyecto habitacional, aprobación de plano catastral y presentación a célula catastral del ILP/CNR, hasta la obtención de la generación de las descripciones técnicas.

3) 12,500 Escrituras inscritas (títulos)

Esta comienza con la elaboración y aprobación de la descripción técnica, desmembración en cabeza de su dueño, escrituración individual del lote de las familias atendidas hasta la inscripción individual de ésta y la entrega de su escritura debidamente inscrita.

4) Obtención de recursos económicos de \$8.65 M anual

El ILP cuenta anualmente con US \$ 534,285.00 de subsidio GOES, para su financiamiento y operación de los procesos de legalización de tierras; sin embargo, no es suficiente para la operatividad anual de \$1.4 millones. Por ello, una de las estrategias de gestión de fondos ha sido la firma de convenios de cooperación con otras instituciones del sector vivienda que demandan nuestros servicios de legalización de inmuebles.

A partir del 2016 se requiere garantizar un refuerzo presupuestario de \$865 mil anual de fondos GOES o bien iniciar la ejecución de nuevos programas que tengan financiamiento, por ejemplo: BID FASE III, para proyectos de legalización. Esto garantizará la cobertura de la demanda de legalización de proyectos habitacionales de interés social, como también le da un soporte financiero a la institución para atender la necesidad de legalización.

La ejecución durante el quinquenio se muestra en cuadro siguiente:

2.4. ACCIONES ESTRATÉGICAS POR RESULTADO	2.5. UNIDAD ORGANIZATIVA LÍDER DE LAS ACCIONES ESTRATÉGICAS	2.6. PERÍODO DE EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES				
		2015	2016	2017	2018	2019
A.1.1.1.1. Asistencia técnica y Legal sobre la tenencia de la tierra.	Unidades Operativas: (Promoción, Jurídico e Ingeniería/Catastro)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000

	Unidades					
A.1.1.1.2. Realizar mediciones topográficas, procesamiento y aprobación de planos de lotes.	Operativas: (Ingeniería, Mediciones y Catastro).	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
A.1.1.1.3. Legalización sobre la tenencia de la tierra: "Escrituración e Inscripción".	Unidades Operativas: Jurídica, Catastral y Registral.	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
A.1.1.1.4. Gestionar recursos financieros para cubrir el déficit presupuestario anual.	Dirección Ejecutiva y Gerencia Administrativa Financiera.	\$8.65 M	\$8.65M	\$8.65 M	\$8.65 M	\$8.65 M

PRINCIPALES RESULTADOS

Detalle de acciones realizadas según los componentes del Plan junio 2015 a mayo 2016:

Indicador	Descripción	Resultados	Impactos
10,000 Informes legales de lotes de familias	Se realiza un diagnóstico social, técnico, jurídico, registral, catastral, para conocer la situación de los lotes de las familias del proyecto y definir la ruta y/o procedimiento a desarrollar para su legalización.	11,868 lotes de familias	Trabajo conjunto con otras instituciones del Gobierno para el beneficio de las familias residentes de líneas férreas, calles en desuso, In Situ, asentamientos y lotificaciones que requieren entrar en el proceso de regularización a nivel nacional. Estas familias también son beneficiadas con programadas ejecutados por VMVDU, FOSAFFI, FONAVIPO. Centros Escolares de la zona costera marina incluidos en proyecto FOMILENIO II /MINED, obteniendo por parte del ILP informes legales.
3,000 Lotes medidos y procesamiento, elaboración y aprobación de plano	Medición topográfica, procesamiento de lotes de asentamientos, elaboración de planos, tramitología de permisos, conformación de carpeta técnica y aprobación de plano catastral ante la institución autorizada.	3,267 lotes de familias	Familias obtienen planos y aprobaciones técnicas para iniciar el proceso de escrituración individual. Centros Escolares contemplados en el proyecto FOMILENIO II son medidos para luego proceder a su escrituración a favor del Ministerio de Educación.

<p>2,500 Escrituras inscritas (títulos)</p>	<p>Elaboración y aprobación de la descripción técnica, escrituración individual del lote de las familias atendidas y entrega de escritura debidamente inscrita a las familias atendidas.</p>	<p>1,676 familias con escritura de propiedad 3,664 matrículas inscritas</p>	<p>Familias con seguridad jurídica del inmueble en el que habitan. 1,988 lotes en trámite de postulación y que posteriormente pasan a escrituración. 20 Escuelas de la zona costera marina contempladas en el proyecto FOMILENIO II son inscritas a favor de MINED. En el periodo el 60% de escrituras entregas fueron inscritas a favor de mujeres y el 40% a hombres.</p>
<p>\$865 Mil Obtención de recursos económicos</p>	<p>El ILP cuenta anualmente con US\$534.285.00 de subsidio GOES, para su funcionamiento y operación de los procesos de legalización de tierras de la institución; sin embargo, no es suficiente para la operatividad anual de \$1.4 millones. Por ello, una de las estrategias de gestión de fondos ha sido la firma de convenios de cooperación con otras instituciones que demandan nuestros servicios.</p>	<p>El Consejo Directivo a través de la Dirección Ejecutiva ha gestionado con diferentes instituciones un refuerzo presupuestario y la búsqueda de fondos con cooperantes para programas de legalización.</p>	<p>En espera de refuerzo presupuestario anual que permita ejecutar las operaciones. Firma de convenio FOMILENIO II/MINED. Firma de convenio con FOSAFFI. Firma de convenio con Ciudad Mujer. Dichos convenios son transitorios específicos. Disminución de proyectos y familias a beneficiar con procesos de legalización.</p>

El indicador de informes legales en el periodo sobrepasó la meta en un 11% (1,868 informes), adicionales a lo previsto (10,000 informes).

El indicador lotes medidos y procesamiento, elaboración y aprobación de plano, en el periodo sobrepasó la meta en un 10%, ya que se obtuvo (3,267 lotes medidos), con relación a la meta de (3,000 lotes).

La meta de las escrituras individuales sólo se cubrió en un 67% en correlación a lo previsto; por las siguientes razones A) las postulaciones de lotes se encuentran en trámites .B) los procesos de legalización son largos y éstos se encuentran en las últimas etapas. C) la falta de fondos para cubrir estos proyectos han limitado las operaciones para continuar con los proyectos de la manera prevista. D) El Plan Operativo

Institucional está diseñado en el desarrollo de sus actividades en los doce meses calendario y no en el periodo de corte del presente informe.

Listado de programas ejecutados de junio 2015 a mayo 2016

indicador	programa	um	Total
Informe Legal del Diagnóstico / Calificación Jurídica	BID - Fase II - Componente 1		194
	BID - Fase II - Componente 3	Lotes	1461
	BID - Fase II - Componente 3: Lotificaciones	Lotes	7369
	Convenio KFW	Lotes	806
	Legalización Institucional	Lotes	2038
	Total Informe legales	Lotes	11868

Mediciones Topográficas	BID - Fase II - Componente 1		21
	BID - Fase II - Componente 3	Lotes	1685
	Centro Histórico	Lotes	1
	Convenio FOSAFFI	Lotes	99
	Convenio Secretaria Inclusión Social	Lotes	7
	Convenio VMVDU/ILP	Lotes	1014
	Legalización Institucional	Lotes	440
	Total mediciones topográficas	Lotes	3267

Escrituración Individual	BID - Fase II - Componente 1	Beneficiarios	Matrículas
		382	342
	BID - Fase II - Componente 2	Beneficiarios	Matrículas
		59	63
	BID - Fase II - Componente 3	Beneficiarios	Matrículas
		742	2195
	Convenio FONAVIPO/FANTEL	Beneficiarios	Matrículas
		1	1
	Convenio R.R.E.E. (Nahuaterique)	Beneficiarios	Matrículas
		200	200
	Convenio VMVDU/ILP	Beneficiarios	Matrículas
		226	621
Legalización Institucional	Beneficiarios	Matrículas	
	47	125	
NAOS FANTEL	Beneficiarios	Matrículas	
	1		
Reconstrucción: Desastres Naturales	Beneficiarios	Matrículas	
	18	117	
Total escrituración individual	1,676 Beneficiarios	3,664 matrículas	

A continuación se describe los proyectos de mayor envergadura por componente.

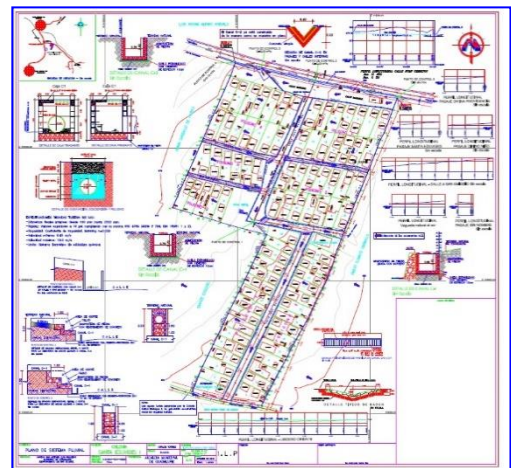
BID - Fase II - Componente 1

Subsidios para Vivienda Social, Subcomponente Emergencia Habitacionales

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

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

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



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



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

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

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



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

BID - Fase II - Componente 2

Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios (MIAUP)



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

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

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

Uno de los proyectos que requirió mayor empeño y compromiso fue el denominado El Chilar, en Ciudad Arce. Las familias se beneficiaron con un total de 335 servicios que consistieron en revisión técnica catastral del plano, verificación e investigación de linderos, validación y emisión de resolución final del plano, elaboración de descripciones técnicas y escrituración individual.

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

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



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

BID - Fase II - Componente 3: Lotificaciones

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**



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

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

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

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



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

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

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



Algunos de los servicios desarrollados fueron informes legales, mediciones, procesamiento, aprobación de planos, revisiones catastrales, validación y emisión de la resolución final del plano, descripciones técnicas, escrituración de actos previos y escrituras individuales, mantenimiento catastral e inscripción de documentos.



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

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

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



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

- **Lotificaciones de Desarrollo Progresivo**

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

En este periodo el ILP emitió informes legales (jurídicos/ técnicos/ catastrales y registrarles); con ellos, la oficina de regularización de lotificaciones del VMVDU continúa con el proceso de regularización.

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



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

Legalización Institucional

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



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

En este programa podemos mencionar el trabajo desarrollado en la comunidad Paraíso Escondido, ubicado en el municipio de San Sebastián Salitrillo, Santa Ana. Técnicos del ILP han realizado el diagnóstico de campo, inspección técnica catastral, análisis jurídicos, estudios catastrales, mediciones topográficas, procesamiento y elaboración del plano, tramitología de permisos con las instituciones competentes. En la actualidad el proyecto se encuentra en la espera de la aprobación del área de las porciones totales o perímetro en el CNR. El ILP también realizará el estudio hidrológico, requisito indispensable para la aprobación del proceso de legalización en OPAMSS, consistente en calcular el volumen de agua lluvia para dimensionar una obra como canaleta, tubería o cordón cuneta, según se determine la velocidad y el volumen del agua.

Convenios

- **Reconstrucción**

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

Las familias de la comunidad Nicolás Méndez I etapa, de propiedad de la Alcaldía de la Libertad; se beneficiaron con los servicios de revisión técnica catastral del plano y la verificación e investigación de linderos del inmueble.



Familias del proyecto La Margaritas firman escritura individual.

Posteriormente, el ILP presentó la carpeta técnica a AMUSDELI para la aprobación de plano perimétrico y plano de trazado y lotificación, y posteriormente se elaboró la carpeta a presentar al CNR para la revisión del perímetro de remediación; ambos insumos previos son requisitos para ejecutar el proceso de legalización en su etapa final.

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

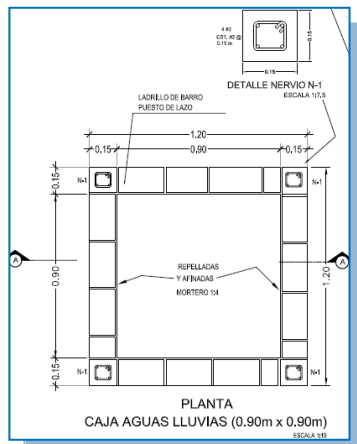
- **VMVDU /ILP**

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

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



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



Diseño de caja para agua lluvia, diseño de obras hidráulicas.

Adicionalmente, el ILP brindó, de forma gratuita, el estudio hidrológico en las comunidades Pequeña Inglaterra y Las Delicias, en el municipio de Ciudad Arce. Esto implicó la inspección de ambos inmuebles para identificar quebradas, ríos, el tipo de terreno, si el inmueble cuenta con canaleta o tuberías.

A partir de ello, el técnico en hidrología, analiza cómo las aguas lluvias afecta la comunidad y brinda una propuesta de solución de acuerdo al tipo de terreno y comportamiento de agua. Una vez finalizado el estudio, éste es presentado al VMVDU, quien brinda la factibilidad. Con la aprobación, el ILP continúa con el proceso de legalización.

Son más de 645 familias a ser beneficiadas en ambas comunidades. El ILP asume la inversión en el proceso de legalización y el estudio hidrológico, la inversión asciende a más de \$290,250.00.

- **KFW**

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

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

- **CONVENIO FOSSAFI**

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



*Inspección en comunidad
Ex Ingenio Ahuachapán.*

- **CONVENIO FOMILENIO II**

El ILP trabajó, en la primera etapa, el diagnóstico para iniciar proceso de legalización en 182 centros escolares de la zona costera- marina, en 34 municipios, de ocho departamentos del país: Ahuachapán, Sonsonate, La Libertad, San Salvador, La Paz, Usulután, San Miguel y La Unión.

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

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

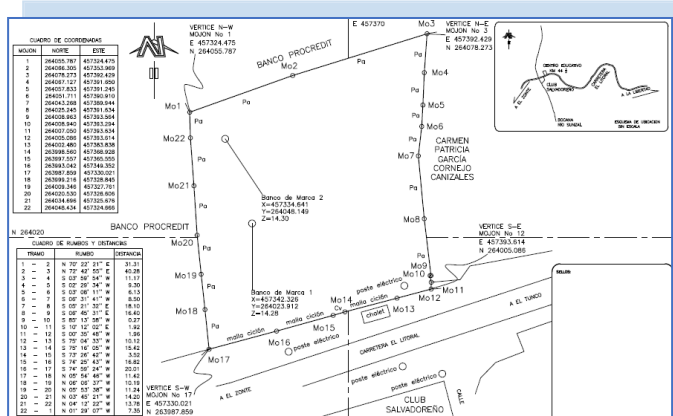
En la segunda etapa se brindaron los servicios de mediciones topográficas, procesamiento y elaboración de planos de los centros escolares que lo requirieron; para ello, la cuadrilla realizó la medición del perímetro donde está ubicada cada centro escolar y los acceso adyacentes a ella, con el fin de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

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

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



Georeferencia del inmueble



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

- **Nahuaterique**

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

El proceso de legalización comprendió actividades como: realizar verificación de campo de las parcelas, actualización en campo de la información de los beneficiarios poseedores de las parcelas conforme el levantamiento catastral realizado por el CNR, actualizar datos de poseedores y colindantes; así como completar documentos de identidad de los mismos, identificación de servidumbres, rutas de acceso a las parcelas, convocatorias y asambleas generales. Asimismo, diligencias notariales de titulación realizada conforme a la Ley Especial Para la Legalización de los Derechos de Propiedad, Posesión y Tenencia de la Tierra, en las Zonas Delimitadas por Sentencia de la Corte Internacional de Justicia del 11 de Septiembre de 1992.



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

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

DIFICULTADES ENFRENTADAS Y ACCIONES PARA SUPERARLAS

El factor interno que puede desequilibrar en el cumplimiento de las proyecciones es el financiamiento para cubrir la demanda de procesos de legalización. Hasta la fecha se han realizado diversas gestiones para la obtención de fondos para continuar con los procesos de legalización.

Mientras que el factor externo puede considerarse el tiempo en la adjudicación de beneficiarios y la entrega de documentación por parte de las familias.

GESTIÓN FINANCIERA

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

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

PROYECCIÓN PARA EL PRÓXIMO PERIODO

El ILP espera cumplir en el programa de legalización de tierra los resultados esperados expuestos en el Plan Estratégico Institucional (2015-2019) en marcado en el PQD, a través de los indicadores: emitir anualmente 10,000 informes legales de los inmuebles de familias atendidas para iniciar proceso de legalización. Realizar 3,000 mediciones de lotes de familias atendidas en programas de legalización. Entregar 2,500 escrituras inscritas priorizando a mujeres y familias de escasos recursos económicos.

Continuar con la gestión de búsqueda de fondos a través de convenio de cooperación y dar a conocer el trabajo que el ILP hace y la necesidad que este representa para las familias salvadoreñas de escasos recursos para mejorar su calidad de vida.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

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

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

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

Mecanismo de participación ciudadana

Listado de Mecanismos	Descripción	Objetivo	Requisitos de Participación
Consulta directa con el Director Ejecutivo	El Director Ejecutivo del ILP atiende a las comunidades que solicitan procesos de legalización.	Proporcionar solución sobre proceso de legalización a familias de comunidades atendidas.	Nombre completo, teléfono, solicitar reunión con el Director Ejecutivo del ILP-
Consulta directa con técnicos	Promotores, ingenieros y colabores jurídicos brindan asesoría técnica y legal en proceso de legalización.	Brindar información sobre el proceso de legalización, solventar dudas técnicas y/o jurídicas.	Nombre completo.
Recepción de Solicitudes de Información	La oficina de Acceso a la Información Pública, atiende todas las solicitudes de información que son interpuestas por la ciudadanía en general para darles trámite de manera oportuna y veraz, garantizando así el derecho de acceso a la información.	Proporcionar la información actualizada a la ciudadanía de acuerdo a lo establecido a la Ley de Acceso a la Información Pública (hacer valer el derecho de Acceso a la Información Pública)	Nombre completo, Correo Electrónico, Teléfono Documento de Identidad, forma de cómo solicita que la información sea entregada, descripción detallada del requerimiento a tramitar, fecha y lugar.
Consultas Directas	Son todas aquellas solicitudes de información que se atienden en la OIR, que son despejadas en el momento, ya sea porque la información se encuentra disponible en la página WEB, en el Portal de Transparencia de la Institución.	Proporcionar a la ciudadanía información inmediata y veraz en plazos cortos de tiempo, siempre en marco de la Ley de Acceso a la Información Pública	Nombre completo
Rendición de Cuentas sobre el año de gestión Institucional	La Rendición de cuentas consiste en brindar información y explicar a los ciudadanos las acciones realizadas por el Instituto de Legalización de la Propiedad, de manera transparente y clara para dar a conocer sus estructuras, funcionamiento y presupuesto ejecutado.	Crear un espacio de conversación con la ciudadanía, de manera que respondan a las necesidades y demandas de la población.	Asistencia al acto de rendición de cuentas

Informe de Rendición de Cuentas
Junio 2015 a mayo 2016
Instituto de Legalización de la Propiedad

