

**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 LA TORMENTA IDA**

JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA, mayor de edad, del domicilio de _____
, con Documento Único de Identidad número _____
, con Tarjeta de Identificación Tributaria _____

, actuando en mi calidad de VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, personería que con la siguiente documentación: a) Acuerdo Ejecutivo número once, emitido por el señor Presidente de la República, el día uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres de fecha uno de junio de dos mil catorce, en el cual consta que fui nombrado Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, a partir del uno de junio de dos mil catorce; y b) Acuerdo Ejecutivo Número SEISCIENTOS CUATRO, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil catorce, emitido por el Señor Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, mediante el cual se me autoriza suscribir el presente convenio; y **DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA**, mayor de edad, del domicilio de _____ departamento de _____ con Documento Único de Identidad número _____ quien

actúa en nombre y representación en su calidad de Director Ejecutivo del Instituto de Legalización de la Propiedad, Institución Descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República, que se llamará el ILP, calidad que comprueba con: a) Decreto de Creación del Instituto de Legalización de la Propiedad, en el cual establece que la administración y dirección de la institución, estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Consejo Directivo y ratificado por el Presidente de la República; b) Acuerdo del Consejo Directivo del ILP CD- N° 0 016/2014, del Acta número CINCO correspondiente a la sesión celebrada en fecha cinco de junio de dos mil catorce, por el cual se acuerda nombrar como Director Ejecutivo del ILP al Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura; y c) Acuerdo Ejecutivo número trescientos cincuenta y seis, de fecha nueve de octubre de dos mil catorce, por medio del cual el señor Presidente de la República de El Salvador, Salvador Sánchez Cerén, ratifica en el cargo de Director Ejecutivo del ILP al Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura; y

JP



CONSIDERANDO

- I. Que a raíz de la Tormenta Tropical Ida ocurrida el 8 de noviembre de 2009, miles de familias de escasos recursos económicos, fueron afectadas por los deslizamientos, ocasionando pérdidas en su vivienda.
- II. Que el Gobierno de la República a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en el marco del Decreto Ejecutivo de Emergencia N° 73 de fecha 8 de noviembre de 2009, ha trasladado fondos para ayudar a las familias afectadas por la Tormenta Tropical Ida, con el objeto de reconstruir viviendas definitivas en áreas seguras, para lo cual el VMVDU se encuentra en la búsqueda de terrenos adecuados para la construcción de viviendas.
- III. Que el VMVDU ha valorado la necesidad de concluir los proyectos destinados a beneficiar familias afectadas por la tormenta Tropical Ida, y se vuelve necesario suscribir Convenio interinstitucional, a través del cual se definan actividades de levantamientos topográfico debidamente aprobados por el CNR, legalización y escrituración a favor de las familias beneficiarias con viviendas definitivas en los inmuebles que proponga el VMVDU; lo cual son actividades encomendadas al quehacer del Instituto de Legalización de la Propiedad.
- IV. Que el ILP, es una Institución descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República, que tiene por objeto principal proporcionar al Gobierno de la República, la asistencia técnica que permita mejorar y hacer eficientes los servicios públicos y dentro de sus funciones se encuentra la de promover, procurar, facilitar y asegurar los recursos para la titulación de inmuebles y agilizar su inscripción registral, además de ser experta en la ejecución de programas de beneficio e interés social, para el levantamiento topográfico, la legalización y escrituración de tierras a favor de familias de escasos recursos económicos.
- V. Que entre el VMVDU e ILP, existe la voluntad y el acuerdo de unificar esfuerzos para contribuir con la ejecución de los procesos que conlleven a la transferencia de la propiedad a favor de las familias de escasos recursos económicos afectadas por la tormenta tropical Ida, por tanto, en el marco de sus respectivas atribuciones legales e institucionales, y con base a lo dispuesto en el artículo ochenta y seis de la Constitución, las referidas

af

instituciones con el objeto de colaborar entre sí, acuerdan suscribir el presente Convenio, que se registrará por las siguientes cláusulas.

POR TANTO, en el marco de nuestras atribuciones legales institucionales, a los considerandos que anteceden y con el propósito de que las familias afectadas por la Tormenta Ida se beneficien con el desarrollo de los Nuevos Asentamientos Organizados (NAOS), ACORDAMOS, suscribir el presente *“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 la Tormenta Ida”*, en adelante “el Convenio”, el cual se registrará bajo las siguientes cláusulas.

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

El objeto del presente Convenio de Ejecución y de Transferencia de Fondos no reembolsables es establecer los lineamientos y compromisos, así como responsabilidades entre el VMVDU y el ILP, que regirán la ejecución del presente convenio, conforme al cual el ILP realizará actividades relacionadas con los procesos de levantamiento topográfico, servicios de amojonamiento, legalización y escrituración individual de nuevos asentamientos organizados (NAO) a favor de familias afectadas por la Tormenta Ida, así como los términos y condiciones bajo los cuales el VMVDU transferirá al ILP la cantidad de CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$50,000.⁰⁰), para financiar los costos para la ejecución de los indicadores de la tabla anexa a razón de un costo de DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$215.00) por cada lote.

SEGUNDA: RESPONSABILIDADES Y COMPROMISOS DEL VMVDU E ILP

OBLIGACIONES DEL VMVDU

El VMVDU, sobre la base de lo estipulado en el presente Convenio se compromete a lo siguiente:

1. Realizar la transferencia de los recursos no reembolsables de conformidad a lo indicado en la Cláusula Cuarta.
2. Solicitar al ILP, por escrito, la ejecución de los procesos de levantamiento topográfico, servicios de replanteo, amojonamiento, legalización y escrituración individual de nuevos asentamientos organizados (NAO) seleccionados.
3. Determinar en campo los inmuebles en los que se desarrollarán los Nuevos Asentamientos Organizados.
4. Elaborar el diseño de los Nuevos Asentamientos Organizados a partir del levantamiento perimétrico elaborado por ILP, así como tramitar la aprobación de los planos de parcelación respectivos ante las autoridades competentes y en caso



- de requerirse, efectuar, elaborar, financiar y ejecutar todos los estudios técnicos y las obras de protección solicitados por la autoridad competente.
5. Entregar a ILP los insumos técnicos necesarios para realizar los procesos de levantamiento topográfico, servicios de replanteo, amojonamiento, legalización y escrituración individual, tales como planos de parcelación aprobados en duro y digital, memorias descriptivas, amojonamiento de lotes y cualquier otro que sea requerido para tramitar la aprobación de planos ante el Centro Nacional de Registros.
 6. Remitir a ILP, los censos de los beneficiarios postulados y los documentos de identidad y otros que sean necesarios para la escrituración individual de lotes a favor de las familias.
 7. Facilitar la efectiva coordinación con las Alcaldías Municipales respectivas para proporcionar seguridad al personal de ILP en las actividades de campo del presente convenio.
 8. Planificar conjuntamente con ILP las actividades específicas relativas a cada proyecto para el cumplimiento del presente Convenio.

OBLIGACIONES DEL ILP

El ILP, sobre la base de lo estipulado en el presente Convenio se compromete a ejecutar lo indicado por el VMVDU y de conformidad con los términos y condiciones establecidas en el presente convenio, las siguientes actividades:

1. Realizar análisis jurídicos, registrales y catastrales de los inmuebles determinados por el VMVDU, a fin de emitir opinión jurídica favorable para la legalización de los inmuebles.
2. Realizar el levantamiento perimetral de los inmuebles en los que se desarrollarán los Nuevos Asentamientos Organizados, en base a la determinación en campo dada por el VMVDU y entregar al VMVDU los planos perimetrales y memorias descriptivas en duro y digital para la debida escrituración de compra de los inmuebles y el diseño del NAO.
3. Gestionar ante el CNR la aprobación del levantamiento perimétrico que se utilizará posteriormente para la elaboración de las respectivas compraventas de los inmuebles en la que se desarrollarán los NAO, a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, FONAVIPO, y entregar a VMVDU los insumos técnicos aprobados necesario para le elaboración de dichas escrituras.
4. Realizar el levantamiento topográfico de las obras realizadas por las empresas consultora que ejecutó las obras de urbanización y/o la construcción de las viviendas, contratada por el VMVDU para comprobar que lo construido es congruente al plano aprobado por la autoridad competente.

9.1

5. Realizar el levantamiento de altimetría y planimetría de inmuebles, levantamiento de líneas de aducción, obras de paso, masa arbórea, accidentes geográficos tales como quebradas, ríos, vaguadas, replanteamiento y amojonamiento de inmuebles y cualquier otro tipo de levantamiento de topografía requeridos por el VMVDU, así como la revisión de áreas de lotes, distancias, cuadratura por polígono y por porción, elaboración de descripciones técnicas respetando el diseño enviado por el VMVDU, estudios que se requieran para el desarrollo de los Proyectos habitacionales tales como estudio de impacto ambiental, de suelos, e hidrológicos, entre otros.
6. Escriturar individualmente los lotes de vivienda aprobados por las instituciones competentes a favor de las familias beneficiarias que el VMVDU en coordinación con FONAVIPO adjudiquen e inscribirlas en la Célula Registral.
7. Entregar las escrituras individuales a cada una de las familias beneficiarias.
8. Abrir cuentas corrientes bancarias en Dólares de los Estados Unidos de América con el nombre de la Institución, en un Banco del Sistema Financiero Formal en El Salvador, en la cual se depositará la transferencia; dicho número de cuenta se deberá dar a conocer al VMVDU previo a la emisión de la primera transferencia de recursos.
9. Mantener cuentas y registros contables separados de cualquier otra fuente de financiamiento.
10. Proporcionar la información del trabajo, que solicite cualquier Auditoría que contrate el VMVDU, respecto de los alcances del presente convenio.
11. Participar en forma coordinada en lo que corresponda a las actividades que se desarrollen dentro del Programa.
12. Resguardar toda la información generada por un mínimo de cinco años y los registros contables durante diez años, contados a partir de la liquidación del Programa, conforme a la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado.

TERCERA: PLAZO DE EJECUCIÓN

Por mutuo acuerdo de las partes establecen que siendo que existen obligaciones a su cargo que están sujetas a etapas de desarrollo de los proyectos habitacionales, el plazo de finalización del Convenio estará sujeto a la fecha de terminación de la fase de legalización e inscripción de los documentos objeto del presente Convenio relativos a la legalización y escrituración individual a favor de las familias beneficiarias del VMVDU.

CUARTA: TRANSFERENCIA DE FONDOS Y LIQUIDACIÓN

El ILP, se obliga a invertir la cantidad de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$50,000.00) por un promedio por lote de DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por lote o inmueble beneficiado, ubicados en diferentes inmuebles, para la ejecución de los procesos de legalización y



escrituración favor de las familias afectadas por la tormenta IDA y que el VMVDU solicite por escrito.

Para la ejecución del presente Convenio, ILP recibirá por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, a través de FONAVIPO, los fondos para el proceso de legalización y escrituración individual a favor de las familias afectadas por la Tormenta IDA. Dichos fondos son provenientes del remanente del "Convenio de Transferencia de Fondos no Reembolsables entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), así como la Administración de éstos, para la Contratación de Obras de Urbanización, Construcción de Viviendas Permanentes y para Beneficiar a las Familias Afectadas en el Marco del Decreto de Emergencia por la Tormenta Ida", suscrito éste el día siete de junio de dos mil diez.

La liquidación de los fondos la realizará ILP con base a indicadores de gestión con la documentación de respaldo correspondiente, lo cual será aplicable a los productos realizados por ILP y solicitados por el VMVDU, pudiéndose aplicar a todos los productos realizados.

QUINTA. FUNCIONARIOS DESIGNADOS

El ILP designa al Director Ejecutivo como contraparte ejecutiva al nivel de la entidad para todos los contactos necesarios con el VMVDU relacionados con el Convenio. El Director Ejecutivo, si lo considera conveniente, podrá delegar esta asignación, previa documentación por escrito al VMVDU. El Director Ejecutivo será responsable de tomar oportunamente todas las medidas necesarias para asegurar una eficiente ejecución de las actividades a realizar.

El VMVDU por su parte designa al Director de Hábitat y Asentamientos Humanos como contraparte ejecutiva al nivel de la entidad para todos los contactos necesarios con el ILP relacionados con el presente convenio.

SEXTA. COMISIÓN POR SERVICIOS E INSUMOS TÉCNICOS

El ILP no cobrará comisión alguna por los servicios prestados al VMVDU. Por otra parte el VMVDU no proporcionará directamente al ILP insumos técnicos para su fortalecimiento institucional.

SÉPTIMA. MODIFICACIONES

El presente convenio de ejecución para alcanzar los fines del Programa, podrá modificarse por escrito a través de adendas, previo acuerdo de las partes, conforme lo demanden los procesos y las actividades que se ejecuten en el marco del mismo.

OCTAVA. FRAUDE Y CORRUPCIÓN

En la ejecución del presente Convenio se observaran los más altos niveles éticos y se denunciarán en las instancias correspondientes, todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tengan conocimiento las partes.

NOVENA. PUBLICIDAD Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

El presente Convenio, los documentos e información que deriva del mismo, serán públicos y los particulares tendrán acceso de conformidad a la normativa aplicable.

DÉCIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

El VMVDU e ILP se comprometen de buena fe a dar fiel cumplimiento a las obligaciones que asumen por medio del presente instrumento. Si surgieren dudas, discrepancias o divergencias sobre la interpretación o ejecución del presente convenio, las instituciones buscarán la solución armoniosa y equitativa de las mismas, en trato directo, el cual podrá pedirse mediante solicitud escrita, dirigida a la contraparte, en la cual se puntualice el conflicto o las diferencias suscitadas, solicitando la fijación del lugar, día y hora para iniciar el mismo; lo cual podrá celebrarse a más tardar dentro de los quince días siguientes al de la solicitud del trato directo.

DÉCIMA PRIMERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO

El presente instrumento quedará sin efecto si no se cumplen los compromisos asumidos por las partes, si no se atienden las recomendaciones que surgieren a fin de solucionar las divergencias o deficiencias que se presentaren, sin perjuicio de las acciones legales que fueren procedentes.

También podrá terminarse de manera anticipada a solicitud de cualquiera de las partes, manifestada a la otra por o menos con treinta días de anticipación a la fecha en que tal decisión entre en vigor, debiéndose justificar las razones en que se fundamenta, en atención al interés público, o por razones de fuerza mayor o caso fortuito.

La finalización del presente convenio no afectará en ningún caso el desarrollo de los programas o proyectos que se hayan iniciado antes de la fecha de notificación.

DÉCIMA SEGUNDA. COMUNICACIONES

Toda comunicación o notificación relacionada con el presente Convenio de Ejecución, deberá dirigirse:

- a) Para el GOES-VMVDU: Alameda Dr. Manuel Enrique Araujo, kilómetro 5 1/2 Carretera a Santa Tecla, Complejo MOP La Lechuza, San Salvador, El Salvador. Módulo Dirección de Hábitat y Asentamientos Humanos
- b) Para el ILP: Centro Comercial Loma Linda, local 1-B, entre Alameda Dr. Manuel Enrique Araujo y Calle Loma Linda, Colonia San Benito, San Salvador.



Todas las comunicaciones y notificaciones se efectuarán por escrito y se considerarán realizadas desde el momento en que el documento correspondiente se entregue al destinatario en las direcciones antes relacionadas.

DÉCIMA TERCERA. DOMICILIO ESPECIAL Y COMPETENCIA

Para los efectos del presente Convenio, el VMVDU e ILP, fijan como su domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos Tribunales se someten.

En fe de lo cual, firmamos la presente Adenda al Convenio en referencia, en dos ejemplares originales de igual valor, forma y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los doce días del mes de Julio de dos mil dieciséis.



ARQ. JOSE ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA
VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



ING. DAVID E. HENRIQUEZ CANJURA
DIRECTOR EJECUTIVO ILP

ANEXO. INDICADORES DE GESTIÓN

No	Indicador	Valor	Unidad de Medida	Doc. de Respaldo	Descripción
1	Diagnóstico de Campo / Ficha Jurídica	n/a	Beneficiarios	Diagnóstico / Ficha Jca.	Consiste en la identificación en campo del inmueble en el que se ha solicitado iniciar un proceso de legalización. Se realiza integralmente por un equipo conformado por las Unidades de Promoción, Jurídica e Ingeniería. Se refiere a obtener toda la información necesaria en campo para determinar si una solicitud procede a ser factible de legalizar.
2	Inspección Técnica Catastral	n/a	Lotes	Informe Inspección Técnica	Consiste en la identificación y ubicación del inmueble, vinculación catastral, áreas, información técnica general del inmueble identificación de colindantes actuales, propietario, informante, conclusiones, recomendaciones y esquema de ubicación del inmueble.
3	Análisis Jurídicos	n/a	Lotes	Análisis Jurídico	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, colindantes, número de inscripciones, etc. asimismo establece los requisitos necesarios para iniciar el proceso de legalización correspondiente.
4	Estudios Registrales	n/a	Lotes	Informe Consulta Registral	Consiste en el estudio de el o los libros de propiedad, folios reales y los sistemas registrales computarizados: Registrales I y II; y el Sistema de Inscripción Registro y Catastro-SIRYC-con el objeto de conocer quien es o son propietarios/dueños de un inmueble, si hay oderechos que respetar a favor de terceros, a saber: hipotecas, embargos, usufructos, servidumbres, créditos a la producción, anotaciones preventivas, vinculación de bien de familia, entre otros. Dichos estudios se documentan con un Informe Registral del colaborador que realizo el estudio o con la Consulta Registral, en el caso de los Sistemas automatizados del CNR.
5	Informe Final del Diagnóstico / Calificación Jurídica		Lotes	Informe Calif. Jca.	Es el resultado final que se presenta a los solicitantes que comprende información del diagnóstico de campo, diagnóstico de oficina, análisis jurídico registrales técnicos y catastrales y con la resolución del Institución competente para determinar la Factibilidad técnica de los proyectos.
6	Mediciones Topograficas	\$40.00	Lotes	Informe	Consiste en el proceso de medir inmuebles de acuerdo con los requerimientos detallados (planimetría y altimetría), a fin de plasmar los resultados de campo en un plano topográfico para el proceso de legalización. Incluye mediciones para efecto de replanteo de lotes, de perímetros, remediciones, requerimientos como obras de infraestructura proyectada, entre otros.
7	Procesamiento y Elaboración de Planos	\$15.00	Lotes	Plano Borrador	Es el procesamiento de la medición topografica para fines de legalización que facilita la elaboración del plano topográfico, para fines de revisión y confrontación con la realidad existente y aprobación preliminar. Incluye la elaboración de planos para efecto de replanteo de lotes, de perímetros, remediciones, requerimientos como obras de infraestructura proyectada, entre otros.
8	Aprobación Técnica de Planos	\$15.00	Lotes	Plano Firmado y sellado	Es la autorización plasmada en el plano del inmueble en proceso de legalización, que indica el número de lotes aprobados, áreas de lotes, accesos, áreas comunes, entre otros, verificar la correcta georeferencia del inmueble, la información técnica del membrete, cuadro de rumbos y distancias, tipos de linderos colocados, colindantes, áreas, memoria descriptiva, descripciones técnicas y áreas de archivo en Auto Cad, versus áreas en plano impreso. Incluye la aprobación técnica de planos para efecto de replanteo de lotes, de perímetros, remediciones, requerimientos como obras de infraestructura proyectada, entre otros.
9	Elaboración de Descripciones Técnicas	\$10.00	Lotes	Descripción Técnica	Describe la geometría del inmueble medido, de cada uno de los lados de sus linderos, en rumbos y distancias, colindantes y colindancias, expresando su área en metros cuadrados y varas cuadradas,ubicación del inmueble en proceso de legalización. Esto incluye descripción de inmuebles en base a planos aprobados de perímetro, remediación, segregación, reunión de inmuebles, desmembración en cabeza de su dueño, zonas verdes, equipamiento social, áreas recreativas, servidumbres, entre otras.
10	Escrituración de Actos Previos	\$0.00	Beneficiarios	Testimonio	Son los actos o contratos jurídicos requeridos por la ley, previos a la escrituración individual, tales como reunión de inmuebles, remediación de inmuebles, segregaciones, desmembraciones en cabeza de su dueño.

No	Indicador	Valor	Unidad de Medida	Doc. de Respaldo	Descripción
11	Escrituración Individual	\$40.00	Beneficiarios	Testimonio	Comprende desde el proceso de preparación de insumos para la escrituración individual tales como antecedentes registrales, DUI y NIT de beneficiarios, descripciones técnicas, análisis jurídicos y registrales; revisión de proyectos de escrituración individual, así como la planificación de las actividades, convocatoria a beneficiarios y propietarios, firma de las escrituras correspondientes, recepción de testimonios y control de calidad de los mismos previo a la presentación de las mismas al Registro de la Propiedad.
12	Mantenimiento Catastral	\$10.00	Matrícula	Lista de matriculas	Consiste en digitación de datos del inmueble, creación de parcela catastral y dibujo de parcela en la hoja catastral respectiva y vinculación-parcela creada con Registro de la Propiedad para inscripción
13	Inscripción de Documentos	\$20.00	Inscripción	Eseritura Inscrita	Es el acto Administrativo por medio del cual se da publicidad, Fe Pública Registral, al Derecho de Propiedad o Dominio que tiene una persona para que haga valer su derecho frente a terceros, lo que se documenta, por medio de un Título o Escritura de Propiedad Inscrito en CNR.
14	Inspección Técnica Catastral para Compra / Diseño	\$5.00	Lotes proyectados	Informe	Describe la ubicación del inmueble que se encuentra en proceso de compra/diseño, vinculación catastral, áreas, usos del suelo, propietarios, conclusiones, recomendaciones y esquema de ubicación.
15	Análisis Jurídicos para Compra / Diseño	\$5.00	Lotes proyectados	Análisis Jurídico	Análisis que se realiza en el inmueble en proceso de compra/diseño a partir de los documentos recolectados tales como documentos de identidad del propietario o poseedor, documentos de propiedad o posesión, información de campo y vinculación catastral bajo el cual se determina el propietario, el inmueble a legalizar, áreas del inmueble según documento, ubicación, colindantes, número de inscripciones
16	Estudios Registrales para Compra / Diseño	\$5.00	Lotes proyectados	Informe	Consiste en el estudio de el o los libros de propiedad, folios reales y los sistemas registrales computarizados: Registrales I y II; y el Sistema de Inscripción Registro y Catastro-SIRYC con el objeto de conocer quien o quienes son propietarios o dueños de un inmueble en proceso de compra/diseño, la ubicación geográfica de este, área superficial, colindantes, si hay o derechos que respetar a favor de terceros, a saber: segregaciones, trasposos, hipotecas, embargos, usufructos, servidumbres, créditos a la producción, anotaciones preventivas, vinculación de bien de familia, entre otros
17	Elaboración de Informe Final / Calificación Jurídica para Compra / Diseño	\$5.00	Lotes proyectados	Informe	Determina la factibilidad de adquisiciones de un inmueble o inmuebles, desde el punto de vista jurídico, registral y catastral, para este sea adquirido por el interesado, para desarrollar proyectos habitacionales a favor de familias de escasos recursos económicos.
18	Mediciones Topográficas para Compra / Diseño	\$15.00	Lotes proyectados	Informe	Consiste en el proceso de medir inmuebles en proceso de compra/diseño de acuerdo con los requerimientos detallados de planimetría y/o altimetría, tales como: perímetro, curvas de nivel, levantamiento de área útil, planimetría de infraestructura existente, drenajes, instalaciones de agua potable, línea de aducción, línea de impelencia, cordones, canaletas, obras de paso, muros existentes, tendido eléctrico, pozos, viviendas, tanques, vaguadas, quebradas, perfiles longitudinales y/o transversales, secciones longitudinales y/o transversales, perfiles sobre ejes de quebrada, perfiles de calles y avenidas, altimetría de ejes y calles, verificación de niveles de terraza, cálculo de área y volumen de terracería, obras ejecutadas, masa arbórea (inicial y/o actual), remediación, reunión de inmueble, segregación, replanteo de muros, replanteo de servidumbre de aguas lluvia, replanteo de área de tanque, replanteo de inmueble a adquirir, replanteo de estacionamiento, calles y avenidas, replanteo de propuestas planimétricas, entre otros, a fin de plasmar los resultados de campo en un plano topográfico.
19	Procesamiento y Elaboración de Planos para Compra / Diseño	\$5.00	Lotes proyectados	Plano Borrador	Es el procesamiento de la medición topográfica de inmueble en proceso de compra/diseño, de acuerdo con los requerimientos detallados de planimetría y/o altimetría, tales como: perímetro, curvas de nivel, levantamiento de área útil, planimetría de infraestructura existente, drenajes, instalaciones de agua potable, línea de aducción, línea de impelencia, cordones, canaletas, obras de paso, muros existentes, tendido eléctrico, pozos, viviendas, tanques, vaguadas, quebradas, perfiles longitudinales y/o transversales, secciones longitudinales y/o transversales, perfiles sobre ejes de quebrada, perfiles de calles y avenidas, altimetría de ejes y calles, verificación de niveles de terraza, cálculo de área y volumen de terracería, obras ejecutadas, masa arbórea (inicial y/o actual), remediación, reunión de inmueble, segregación, replanteo de muros, replanteo de servidumbre de aguas lluvia, replanteo de área de tanque, replanteo de inmueble a adquirir, replanteo de estacionamiento, calles y avenidas, replanteo de propuestas planimétricas, entre otros, comprende la elaboración del dibujo del plano, para fines de revisión y confrontación con la realidad existente. Asimismo comprende el procesamiento de planos requeridos para trámites ante las instituciones, tales como planos de reunión de inmuebles, segregaciones, remediciones, planos de parcelación y sus reformas, entre otros.

ap

No	Indicador	Valor	Unidad de Medida	Doc. de Respaldo	Descripción
20	Aprobación Técnica de Planos para Compra / Diseño	\$5.00	Lotes proyectados	Plano Firmado y sellado	Es la revisión y aprobación del plano procesado de inmuebles en proceso de compra/diseño, de acuerdo con los requerimientos detallados de planimetría y/o altimetría, tales como: perímetro, curvas de nivel, levantamiento de área útil, planimetría de infraestructura existente, drenajes, instalaciones de agua potable, línea de aducción, línea de impelencia, cordones, canaletas, obras de paso, muros existentes, tendido eléctrico, pozos, viviendas, tanques, vaguadas, quebradas, perfiles longitudinales y/o transversales, secciones longitudinales y/o transversales, perfiles sobre ejes de quebrada, perfiles de calles y avenidas, altimetría de ejes y calles, verificación de niveles de terraza, cálculo de área y volumen de terracería, obras ejecutadas, masa arbórea (inicial y/o actual), reedificación, reunión de inmueble, segregación, replanteo de muros, replanteo de servidumbre de aguas lluvia, replanteo de área de tanque, replanteo de inmueble a adquirir, replanteo de estacionamiento, calles y avenidas, replanteo de propuestas planimétricas, entre otros, comprende la elaboración del dibujo del plano, para fines de revisión y confrontación con la realidad existente. Asimismo comprende el procesamiento de planos requeridos para trámites ante las instituciones, tales como planos de reunión de inmuebles, segregaciones, remediciones, planos de parcelación y sus reformas, 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 la ficha inmobiliaria, áreas, memoria descriptiva y descripciones técnicas del plano aprobado.
21	Elaboración de Descripciones Técnicas para Compra / Diseño	\$5.00	Lotes proyectados	Descripción Técnica	Describe la geometría del inmueble medido, de cada uno de los lados de sus linderos, en rumbos y distancias, colindantes y colindancias, expresando su área en metros cuadrados y varas cuadradas, ubicación del inmueble en proceso de compra/diseño. Esto incluye descripción de inmuebles en base a planos aprobados de perímetro, remediación, segregación, reunión de inmuebles, desmembración en cabeza de su dueño, zonas verdes, equipamiento social, áreas recreativas, servidumbres, entre otras.
22	Escrituración de Actos Previos para Compra / Diseño	\$5.00	Escritura	Testimonio	Son los actos o contratos jurídicos requeridos por la Ley, previos a la adquisición del inmueble o en su caso necesario para realizar trámites ante las instituciones competentes, para aprobación de diseño, tales como: compraventas, donaciones, reunión de inmuebles, remediación de inmuebles, segregaciones, desmembraciones en cabeza de su dueño.
23	Mantenimiento Catastral para Compra / Diseño	\$5.00	Matrícula	Lista de matrículas	Consiste en digitación de datos del inmueble que se encuentra en proceso de compra/diseño, creación de parcela catastral y dibujo de parcela en la hoja catastral respectiva y vinculación-parcela creada con Registro de la Propiedad para inscripción de escrituras que se requiera en compra/diseño.
24	Inscripción de Documentos para Compra / Diseño	\$5.00	Inscripción	Escritura Inscrita	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.
25	Amojonamiento de Lotes	\$5.00	Mojón	Acta de Recepción	Consiste en la colocación de monumentos, mojones de concreto, en los esquineros o linderos de un inmueble general o esquineros de un lote o distribución de lotes que ha sido previamente diseñado, se realiza a través de un plano de replanteo y con equipo de medición.



Jel

