



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

ANEXO DE RESOLUCIÓN DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN

N° de Solicitud:

ILP-2020-0012

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Legalización de la Propiedad, es el ente responsable de la Calificación de Proyectos de Interés Social, tal como afirma el artículo 3 de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, expresando que: "Se consideran proyectos de interés social aquellos que en forma directa o indirecta beneficien a familias de bajos ingresos".

Que dentro de ese marco, especialmente se consideran proyectos de interés social aquellos que se refieren a:

- a) La legalización o mejoramiento de tugurios y zonas marginales;
- b) La legalización o mejoramiento de parcelaciones previamente desarrolladas sin autorización y la legalización de los derechos de los adquirentes o arrendatarios de estas;
- c) La construcción de proyectos de vivienda, lotes con servicios y parcelaciones, urbanos o rurales, para familias de bajos ingresos..."

Y de lo establecido en el Reglamento para la Calificación de Interés Social por parte del Instituto de Legalización de la Propiedad, proceden para calificación de interés social:

- a) Proyectos de Vivienda o lotes con Servicio Urbanos o Rurales,
- b) Lotificaciones Rurales Desarrolladas por ISTA o FINATA,
- c) Lotificaciones desarrolladas sin autorización y
- d) Tugurios y Zonas Marginales;

Que la titulación de predios urbanos únicamente podrá seguirse ante notario cuando la inscripción se realice en Registro Social de Inmuebles por estar considerado dentro de proyectos de interés social.



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

Por lo anterior se **RESUELVEN** a continuación, cada uno de los numerales a los que ha hecho alusión el solicitante:

1) Que la solicitud para el otorgamiento de Calificación de Interés Social de Proyectos individuales, no cumple con los requisitos exigidos por esta institución y por las leyes concernientes; debido a que no está comprendida la titulación en forma individual de un inmueble como proyecto de interés social; por lo que la correspondiente Diligencia de Titulación de Predio Urbano debe seguirse ante el Alcalde Municipal del lugar en que se encuentra ubicado el inmueble, conforme lo estipula el artículo 16-A de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y Otras Diligencias y el Artículo 1 de la Ley sobre Títulos de Predios Urbanos.

2) Los requisitos para tramitar de calificación de interés social por el ILP, son los siguientes:

1. Solicitud de Calificación del Proyecto de Interés Social (art. 71 Ley de Procedimientos Administrativos).
2. Recomendación de calificación de parcelación Habitacional de Desarrollo Progresivo del proyecto extendida por el Ministerio de Vivienda; cuando se trate de Municipio con planes de desarrollo local, certificación de acuerdo municipal que declara el proyecto de interés social.
3. Permiso de Parcelación otorgado por el VMVDU u Oficina con Planes de Desarrollo Local. (copia de resolución y plano)
4. Copia de la escritura de propiedad inscrita o certificación extractada.
5. Constancia extendida por el propietario del proyecto en la que se haga constar el valor de cada uno de los lotes o unidades habitacionales; si fuese financiado por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), la constancia mencionada deberá ser emitida por dicha institución.

NOTAS:

- La solicitud deberá cumplir con los requisitos del art. 71 de la Ley de Procedimientos Administrativos.
- En caso de existir problemas para cumplir con fotocopia de escritura pública de propiedad o certificación extractada, presentar una declaración de inscribible.
- Al momento de solicitar el trámite mostrar DUI y NIT si es persona natural; si se tratare de persona jurídica el representante o quien ejerza la representación deberá identificarse y mostrar personería (escritura inscrita de la constitución de la sociedad, NIT de la Sociedad, Credencial del representante legal de la sociedad).



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

3) El procedimiento que realiza este Instituto:

Una vez el proyecto cuente con todos los requisitos detallados en el numeral 2, y se hayan presentado al ILP dichos documentos, el ILP deberá realizar un Informe Técnico Jurídico, que incluirá: La determinación del estado legal y registral del terreno donde se ubique la urbanización, lotificación, parcelación o tugurio, evaluación general del proyecto tomando como base la resolución del permiso de parcelación que se haya emitido por la entidad competente, conclusiones y recomendaciones al Consejo Directivo.

Todas las Resoluciones que recomienden la calificación, suspensión o denegatoria, deberán ser comunicadas por el Director Ejecutivo y tomadas por el Consejo Directivo; quien resolverá los aspectos no previstos por el Reglamento para La Calificación de Proyectos de Interés Social por parte del Instituto de Legalización de la Propiedad, debiendo cerciorarse que no se encuentre dentro de las exclusiones del art. 4 de la Ley de Creación de Unidad del Registro Social de Inmuebles.

4) Costo que tiene la Calificación de Interés Social:

Tanto el trámite para la Calificación de Proyecto de Interés Social, así como la certificación de la resolución respectiva no está tasado, por lo que no hay costo alguno del servicio.

5) El tiempo en el que se otorgará la CIS, por parte de este Instituto:

El ILP concederá, denegará o suspenderá la calificación de un proyecto como de Interés Social dentro de los 15 días subsiguientes de realizado el Estudio Técnico Legal, de acuerdo al Art. 10 del Reglamento para la calificación de Proyectos de Interés Social por parte del Instituto de Legalización de la Propiedad.

San Salvador, a los veinticinco días del mes de noviembre de 2020.