

COMISIÓN EJECUTIVA HIDROELÉCTRICA DEL RÍO LEMPA

ACTA

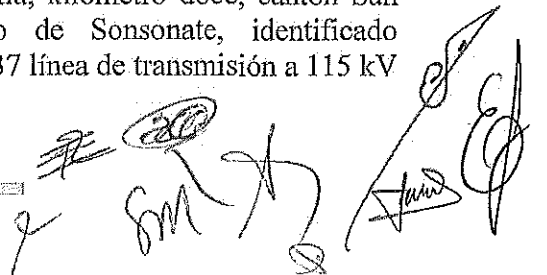
Sesión número tres mil setecientos treinta y tres (No. 3733), celebrada por la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa, en las instalaciones de La Geo, S.A. de C.V., a las doce horas (12:00 horas) del veintitrés de agosto de dos mil dieciséis.

Asisten: el Director Presidente; David Antonio López Villafuerte, los Directores Propietarios: José Wilberto Hernández Salguero, Cristóbal Cuéllar Alas, Efrén Arnoldo Bernal Chévez, Xiomara Salomé Martínez Ascencio, José Eduardo Aguilar Molina, los Directores Suplentes: Eduardo Alexander Ramírez Acosta en sustitución de Luis Roberto Reyes Fabián, Carlos Humberto Henríquez López, Roxana Alejandra Gutiérrez Dubón, César Alfonso Rodríguez Santillana, Ricardo Arturo Salazar Villalta, Francisco Evelio Cornejo Valencia; el asesor de Junta Directiva Enrique Rodolfo Escobar López y, la Directora Ejecutiva en funciones Francisca Alicia Cortez de Rivas.

- I En vista que el Director Ejecutivo licenciado Ricardo Salvador Flores Ortiz, se encuentra atendiendo compromisos familiares se designa para la presente sesión como Directora Ejecutiva en funciones a la licenciada Francisca Alicia Cortez de Rivas.
- II Aprobación de la agenda.
- III Se lee y firma el Acta No. 3732 del 19 de agosto de 2016.
- IV La Directora Ejecutiva en funciones, licenciada Francisca Alicia Cortez de Rivas, somete a consideración el pago en concepto de constitución del Derecho de Servidumbre de Electroducto, en un inmueble afectado por la Línea de Transmisión a 115 kV "Ateos - Acajutla".

La línea de transmisión 115 kV "Ateos - Acajutla" entró en operación en el año 1998 entre los lotes afectados por la referida línea se encuentra el No. 517 que recae sobre la propiedad del señor Julio César Comandari Jiménez, cuyo inmueble está ubicado en carretera hacia Acajutla, kilómetro doce, cantón San Julián, municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate, identificado originalmente en planos de CEL como lote No. 237 línea de transmisión a 115 kV

 CEL



“Nuevo Cuscatlán – Acajutla”, hoy Línea de Transmisión a 115 kV “Ateos – Acajutla” Lote No. 517.

En carta de fecha 28 de mayo de 2015, el señor Julio César Comandari Jiménez, expuso que es propietario de un inmueble afectado por cables de alta tensión, causando perjuicios a su propiedad, colocados sin previa autorización; razón por la cual solicitó se realizaran los trámites correspondientes, para iniciar el proceso de negociación, con el objetivo de constituir dicha servidumbre. (Se adjunta copia de la solicitud).

Ante esta situación, en fecha 19 de junio de 2015, la Gerencia de Ingeniería informó a la Gerencia Legal, que en sus archivos no se encontró registro de la constitución de Servidumbre de Electroducto a favor de CEL, sobre inmueble identificado como Lote No.517, e inscrito bajo Matrícula 10177662-00000, Asiento 1, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, departamento de Sonsonate. (Se adjunta Informe de dicha Gerencia a la presente acta)

En verificación registral y Certificación Extractada expedida por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas se establece que no existe ningún gravamen en la Matrícula antes relacionada, así como marginación en antecedente ni pre antecedente. (Adjunto Certificación a la presente acta)

Para la constitución de los derechos de Servidumbre de Electroducto, se cuenta con disponibilidad presupuestaria en el Codenti 406, específico de gasto “61499 Derechos Intangibles Diversos” del Departamento de Adquisición de Terrenos, Servidumbres y Catastro. El monto negociado se detalla a continuación:

No.	No. de lote	No. de Torre	Propietario	Área afectada (v ²)	Concepto	Razón (US\$/v ²)	Monto negociado (US\$)
1	517	T- 172	Julio César Comandari Jiménez	8,819.27	Servidumbre de Electroducto	\$10.44	92,073.18

Para la mencionada negociación, con fecha 5 de febrero de 2016 se obtuvo un peritaje técnico, efectuado por la empresa Valores de El Salvador, suscrito por el arquitecto Roberto Carlo López Quintanilla, quien ostenta el registro PV02682015 de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) el cual se adjunta a la presente acta. En dicho valúo pericial se determinó el precio de DOCE 15/100 DÓLARES por vara cuadrada para considerarlo como base de acuerdo a lo establecido en el procedimiento respectivo. (Se adjunta Valúo Pericial a la presente).

Para reforzar el análisis del costo obtenido por vara cuadrada del terreno, se presenta el siguiente cuadro de precios de inmuebles investigados en la zona:

 CEL

[Handwritten signatures and initials]

No.	No. de lote	No. de torre	Propietario	Ubicación	Precios por v ² (US\$)		
					Terrenos en la zona	Perito valuator	Técnico de CEL
1	517	T-172	Julio César Comandari Jiménez	Carretera hacia Acajutla, kilómetro doce, Cantón San Julián Municipio de Acajutla, Departamento de Sonsonate.	Entre 5.0000 y 21.6667	12.15	12.00

Dentro de las características o factores positivos, que determinan el monto del valúo elaborado por el Perito Externo, se tiene: 1) Excelente ubicación, frente a carretera que de la ciudad de Sonsonate conduce al Puerto de Acajutla, sobre eje vial principal del municipio, el cual genera entorno industrial y comercial en el departamento de Sonsonate, 2) Características agrológicas adecuadas para su explotación agroindustrial y/o ganadera, 3) Posee obras de conservación de suelos como acequias, para el drenaje de aguas lluvias hacia el lindero Este de la propiedad. Actualmente el inmueble se encuentra arrendado para pastoreo de ganado y un área destinada a una empresa de transporte.

La constitución de la Servidumbre de Electroducto, es conveniente a los intereses de la Comisión, porque el área afectada queda sujeta permanentemente a las restricciones que establece la Ley de Constitución de Servidumbres para las Obras de Electrificación Nacional y con el objeto de garantizar el acceso al mismo, para el mantenimiento de la Línea de Transmisión.

El valor comercial estimado del inmueble y el monto a pagar en concepto de constitución del Derecho de Servidumbre de Electroducto, según lo aprobado en el Punto V de la Sesión No. 2951 del 3 de enero de 2002, es el siguiente:

No.	No. de lote	No. de torre	Propietario	Área afectada (v ²)	Valúo Perito externo (US\$)	Acuerdo vigente		Monto negociado (US\$)	Dif. -, + 15%
						57% (N)	77%(T)		
1	517	T-172	Julio César Comandari Jiménez	8,819.27	107,154.13		82,508.68	92,073.18	11.59

La Coordinación de Proyectos recomienda autorizar la constitución del Derecho de Servidumbre de Electroducto, así como el pago de Derechos de Registro, en el terreno anteriormente mencionado.

Asimismo, se cuenta con Informe emitido por el Tesorero de CEL, en el que certifica que no existe dentro de los archivos contables, erogación de pago alguno en concepto de pago de servidumbre por esa propiedad.



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several smaller ones below, some with dates like '2016'.

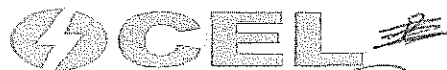
La Comisión, con base en lo anterior, **ACUERDA:**

1. Autorizar el pago en concepto de Constitución del Derecho de Servidumbre de Electroducto, en un inmueble afectado por la Línea de Transmisión a 115 kV "Ateos - Acajutla," así como el pago de Derechos de Registro, según el detalle siguiente:

No.	No. de lote	No. de torre	Propietario	Área afectada (v ²)	Concepto	Razón (US\$/v ²)	Monto negociado (US\$)	Derechos de registro (US\$)
1	517	T-172	Julio César Comandari Jiménez	8,819.27	Servidumbre de electroducto	10.44	92,073.18	349.98

2. Autorizar la suscripción de los documentos correspondientes.
3. Instruir a la Administración que requiera al señor Julio César Comandari Jiménez, presentar Declaración Jurada ante Notario en la cual exprese que no ha recibido en ocasión anterior, ningún monto por parte de CEL y/o sus subsidiarias en concepto de indemnización por Constitución de Derecho de Servidumbre de Electroducto por la afectación al inmueble de su propiedad; así también queden anexos al presente punto informe de Tesorería y el correspondiente expediente del Departamento de Adquisición de Terrenos, Servidumbres y Catastro.
4. Autorizar la aplicación inmediata del presente Punto.

V **DECLARADO BAJO LA RESERVA No.00046-2014**

 CEL





 CEL



VI DECLARADO BAJO LA RESERVA No.00046-2014



[Handwritten signatures and initials]

CEL






[Handwritten signatures and initials]

 CEL

[Handwritten signatures and initials]

VII DECLARADO BAJO LA RESERVA No.00046-2014







 CCEL 

 ~~SM~~    



VIII DECLARADO BAJO LA RESERVA No.00027-2013

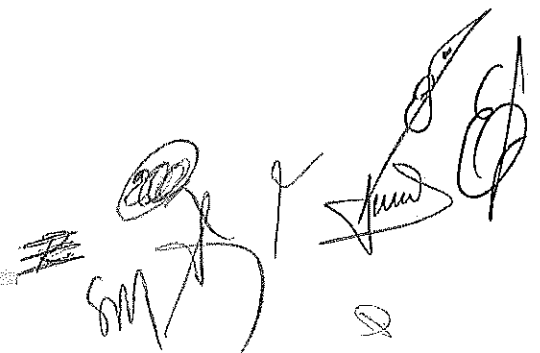
    

CEL
SM
Hand
A

 **CEL**     


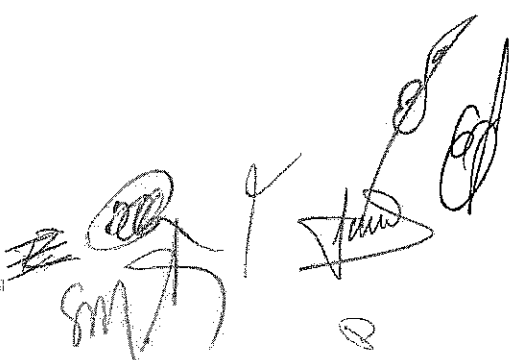
IX CONFIDENCIAL



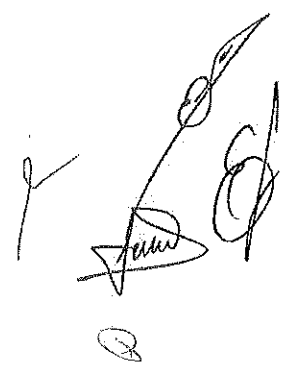
 

CEL 

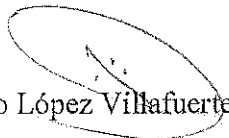
X INFORMES

a) **DECLARADO BAJO LA RESERVA No.00046-2014**

- XI No habiendo más que tratar, se levanta la sesión a las quince horas y veinte minutos del mismo día.



David Antonio López Villafuerte




José Wilberto Hernández Salguero



Cristóbal Cuéllar Alas



Efrén Arnóldo Bernal Chévez



Xiomara Salomé Martínez Ascencio



José Eduardo Aguilar Molina



Eduardo Alexander Ramírez Acosta



FACdeR/DGG