



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

# **DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA**

**De conformidad a los**

**Artículos:**

**24 letra “c” y 30 de la LAIP.**

**Se han eliminado los datos  
personales**



Ministerio de Obras Públicas, Transporte y  
Vivienda y Desarrollo Urbano



San Salvador, 18 de Diciembre de 2012.

**INFORME DE INSPECCION DE CAMPO FISCALIA-MOPTVDU, CASO DE SOLICITUD DE  
CNR DE ACOMPAÑAMIENTO A INMUEBLE SITUADO EN LA JURISDICCION EL  
PAISNAL. DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Jefe de la Unidad de Control de Bienes del Estado,  
Fiscalía General de la República.  
Presente.-

A las nueve horas con cero minutos del día 6 de Diciembre de dos mil doce, me constituí en la intersección de la carretera CA04N Tramo: Aguilares (Desvío el Paisnal) – LD Chalatenango (entrada Puente Colima), conocida como Carretera Troncal del Norte y la carretera SAL32 Tramo: CA04N – La Cabaña, Jurisdicción de Santo Tomás, Departamento de San Salvador, a desarrollar acompañamiento en inspección Técnica a solicitud de Mantenimiento Catastral de la Oficina de Mantenimiento Catastral del Centro Nacional de Registros y Fiscalía General de La República, de inmueble ubicado en El Paisnal, con número de Transacción 062012015889 y con mapa y parcela catastral 0605R12 parcela 50043. Por lo que en el presente informe hago constar que se hicieron presentes en la hora y fecha predeterminada, el señor Técnico asignado del CNR, el Lic. \_\_\_\_\_, Gerente General

de Granja Catalana, como solicitante de la transacción en CNR y el Lic. \_\_\_\_\_ Colaborador Jurídico de la Unidad de Control de Bienes del Estado de la Fiscalía General de la República y mi persona por parte de la Gerencia de Derechos de Vía del Viceministerio de Obras Publicas.

**Esquema de Ubicación**



Fuente: Montaje de coordenadas tomadas en campo y contenidas en planos de remediación de inmueble en imágenes de Google Earth Software de fecha 04 de noviembre de 2010.

**GERENCIA DE DERECHOS DE VÍA, UNIDAD DE PLANIFICACIÓN VIAL**

Plantel La Lechuza, Km 5 ½ Alameda Manuel Enrique Araujo, contiguo al Mercado de Artesanías del Centro Internacional de Ferias y Convenciones – CIFCO, San Salvador. Tel.: 2528-3058



❖ **Constatación de los hechos**

La práctica de inspección de ley, se desarrolló el día y hora señalados de conformidad a la solicitud de la Fiscalía General de la República de fecha 29 de noviembre de 2012. Se verificó que la ubicación del inmueble de la Transacción, colinda con la carretera CA04N Tramo: Aguilares (Desvío el Paisnal) – LD Chalatenango (entrada Puente Colima), conocida como Carretera Troncal del Norte, y la carretera SAL32 Tramo: CA04N – La Cabaña; la primera con categoría SECUNDARIA y la segunda con categoría RURAL, respectivamente y según la Red Vial Nacional de El Salvador.

A partir de la normativa de diseño, la sección típica de las carreteras clasificadas como Secundarias, el ancho del Derecho de vía es de un total de 20.00 m, que corresponde a una distancia de 10.00 metros a cada lado, medidos a partir del eje central de la vía. Para la vía clasificada como Rural, el Derecho de Vía es de un total de 15.00 m, es decir, 7.50 metros a cada lado, medidos a partir del eje central de la vía.

Los detalles de las medidas tomadas en campo se detallan en el siguiente esquema:

**ESQUEMA COMPARATIVO DEL TRAZO DEL DERECHO DE VÍA NOMINAL  
Y LAS MEDIDAS TOMADAS EN LA INSPECCIÓN REALIZADA**



Fuente: elaboración propia en basado en datos obtenidos en la inspección realizada el día 6 de diciembre de 2012.



Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de  
Vivienda y Desarrollo Urbano



❖ **Conclusión**

Debido a que el inmueble colinda con dos vías clasificadas dentro de la Red Vial Nacional de El Salvador, las medidas tomadas en la inspección oscilan con una diferencia de 1.05 m para la vía clasificada como Secundaria, respecto a la dimensión del Derecho de Vía Nominal establecido por las Normas de Diseño de Carreteras de El Salvador, que es 10.00 m a partir del eje central de la carretera. Y para la vía clasificada como Rural, oscila con una diferencia de 0.77 m, cuyo Derecho de Vía Nominal corresponde a 7.50 m a partir del eje central de la carretera. Lo anterior, demuestra que *el lindero del inmueble se encuentra dentro del trazo del Derecho de Vía Nominal.*

❖ **Recomendaciones**

Se recomienda a quien realice los trámites de remediación del inmueble, que tome en cuenta existe un área que se encuentra dentro de los Derechos de Vía Nominales de las carreteras CA04N Tramo: Aguilares (Desvío el Paisnal) – LD Chalatenango (entrada Puente Colima), conocida como Carretera Troncal del Norte, y la carretera SAL32 Tramo: CA04N – La Cabaña, según la regulación de la Red Vial Nacional de El Salvador y los cuales deben ser respetados.

Así también, para los efectos urbanísticos del inmueble, deberá considerarse una Zona de Retiro que según las Normas de Diseño de Carreteras de El Salvador de 10.00 m para la vía clasificada como Secundaria y 4.00 m para la clasificada como Rural dentro de la Red Vial Nacional de El Salvador.

Sin otro particular, así mi informe para los efectos legales correspondientes.

Atentamente,

Técnico de la Gerencia de Derechos de Vía  
Unidad de Planificación Vial  
Viceministerio de Obras Públicas

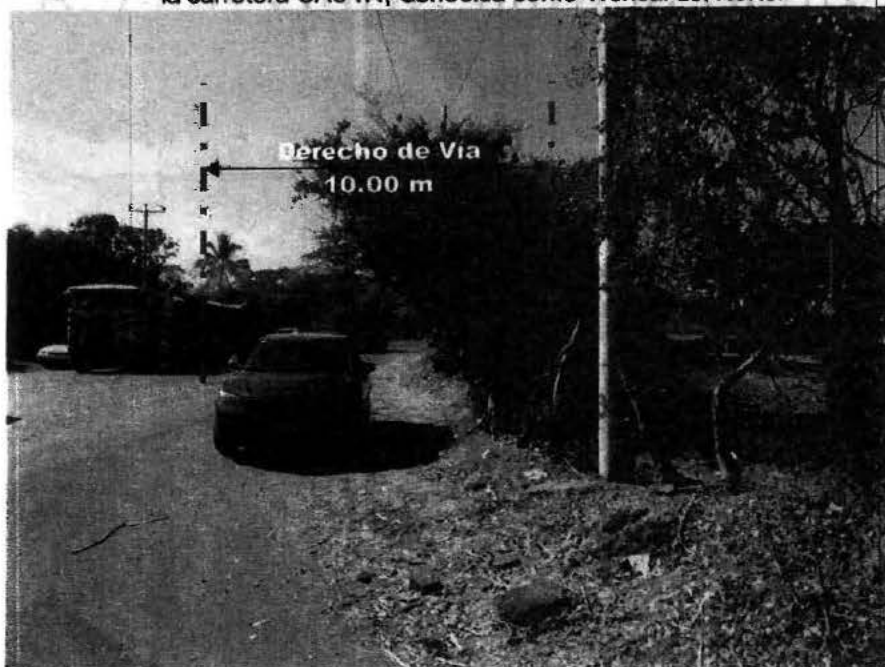
GERENCIA DE DERECHOS DE VÍA, UNIDAD DE PLANIFICACIÓN VIAL

Plantel La Lechuza, Km 5 ½ Alameda Manuel Enrique Araujo, contiguo al Mercado de Artesanías del Centro Internacional de Ferias y Convenciones – CIFCO, San Salvador. Tel.: 2528-3058

**INFORME FOTOGRÁFICO**



**FOTOGRAFÍA 1:** Esquematación del Derecho de Vía respecto al cerco existente que colinda con la carretera CA04N, conocida como Troncal del Norte.



**GERENCIA DE DERCHOS DE VÍA, UNIDAD DE PLANIFICACIÓN VIAL**

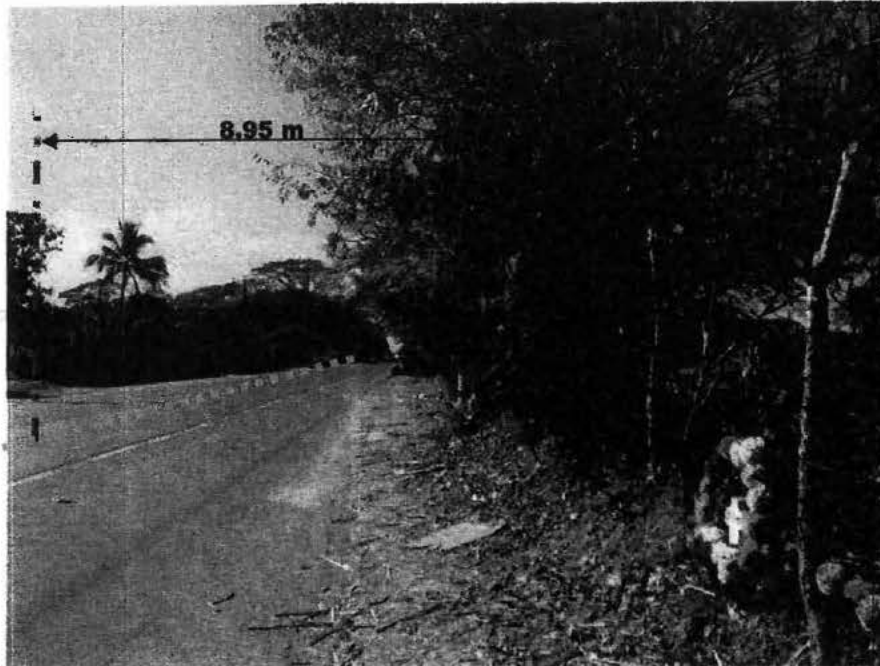
Plantel La Lechuza, Km 5 ½ Alameda Manuel Enrique Araujo, contiguo al Mercado de Artesanías del Centro Internacional de Ferias y Convenciones – CIFCO, San Salvador. Tel.: 2528-3058



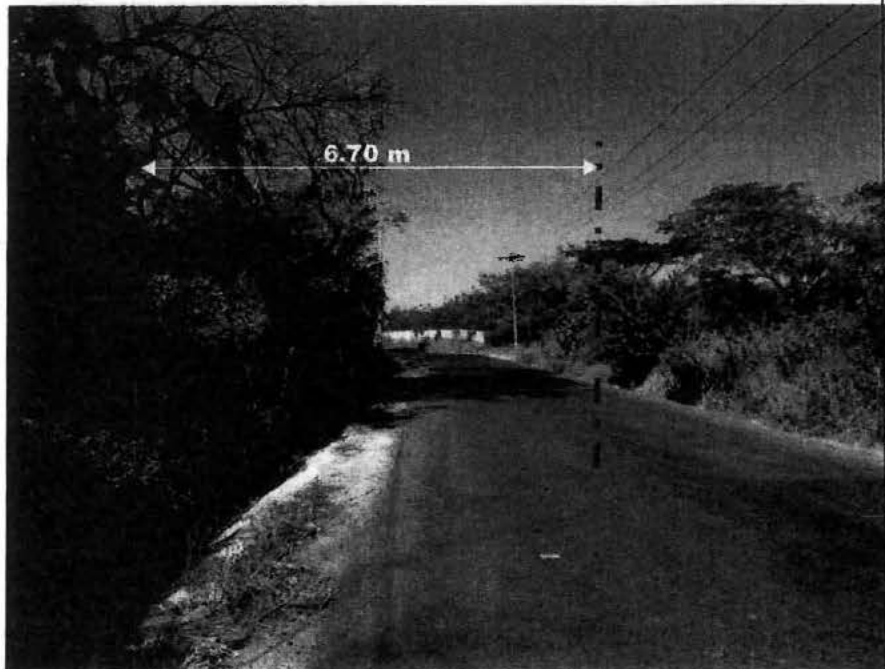
Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de  
Vivienda y Desarrollo Urbano

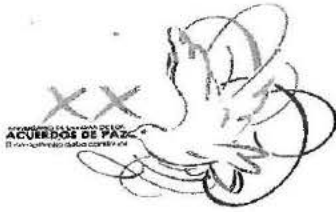


**FOTOGRAFÍA 2:** Esquema de la distancia existente entre el eje de la carretera CA04N, conocida como Troncal del Norte y cerco de propiedad.



**FOTOGRAFÍA 3:** Esquema de la distancia existente entre el eje de la carretera SAL32 y cerco de propiedad.





Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de  
Vivienda y Desarrollo Urbano



**FOTOGRAFÍA 4:** Vista del mojón esquinero Poniente colindante con la carretera SAL32.



**FOTOGRAFÍA 5:** Servidumbre existente al Poniente de la propiedad en análisis.



**GERENCIA DE DERCHOS DE VÍA, UNIDAD DE PLANIFICACIÓN VIAL**

Plantel La Lechuza, Km 5 ¼ Alameda Manuel Enrique Araujo, contiguo al Mercado de Artesanías del Centro Internacional de Ferias y Convenciones – CIFCO, San Salvador. Tel.: 2528-3068