

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
WWW.ILP.GOB.SV

RESOLUCIÓN DE ENTREGA DE INFORMACIÓN

San Salvador, a las 8:30 a.m. del día 26 de febrero de 2015, el Instituto de Legalización de la Propiedad luego de haber recibido y admitido la solicitud de información No. 34 presentada ante la Oficina de Información y Respuesta de esta dependencia por parte de: [REDACTED], y considerando que la solicitud cumple con todos los requisitos establecidos en el art.66 de La ley de Acceso a la Información Pública y los arts. 50, 54 del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública, y que la información solicitada no se encuentra entre las excepciones enumeradas en los arts. 19 y 24 de la Ley, y 19 del Reglamento, resuelve:

PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN PÚBLICA SOLICITADA.

INFORME DE COMUNIDAD

PROYECTO: Inmueble Identificado como COMUNIDAD 6 DE MAYO,
ubicado en el Municipio y departamento de San Salvador. Código ILP-SS-14-C1229

I. ÁREA DE PROMOCIÓN:

No. de familias solicitantes: 46

No. de familias según verificación en campo realizada por ILP: 46

Tiempo de habitar en el inmueble: 54 AÑOS

OBSERVACIONES: La comunidad cuenta con los servicios básicos, agua potable, luz eléctrica, servicios sanitarios de lavables; cuenta con varios accesos todos en buen estado.

II. ANÁLISIS JURÍDICO

Cantidad de Porciones: La comunidad se desarrolló en 6 inmuebles registrales que forman un solo cuerpo, los cuales a continuación se detallan:



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
WWW.ILP.GOB.SV

PORCIÓN A1

Propietario Registral: María Leticia Eugenia Serpas hoy de Ranery, conocida como Leticia Serpas.

Antecedente Registral: C01055666 (Regisal I)

Área Registral: 3305.78m²

Resto Registral: 3305.78m²

Naturaleza del inmueble: Urbana

OBSERVACIONES: El inmueble comprende los siguientes lotes inscritos a favor de sus habitantes:

- Polígono 8: lotes del 13 al 18.
- Polígono 9: lotes del 1 al 17.
- Polígono 10: lotes del 1 al 6.
- Polígono 11: lotes del 1 al 11.
- Polígono 12: lotes del 1 al 13.
- Polígono 13: lotes del 1 al 3.

PORCIÓN A2

Propietario Registral: Marina Alex Haydee Serpas de Jorgensen.

Antecedente Registral: 60489457-00000 (SIRyC)

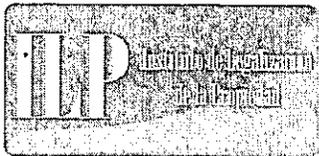
Área Registral: 1492.53m²

Resto Registral: 1492.53m²

Naturaleza del inmueble: Urbana

OBSERVACIONES: El inmueble comprende los siguientes lotes sin escriturar a favor de sus habitantes:

- Polígono 2: lotes del 15 al 21.
- Polígono 6: lotes del 7 al 12.
- Polígono 7: lotes del 1 al 10.
- Polígono 8: lotes del 1 al 12.



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
WWW.ILP.GOB.SV

PORCIÓN B

Propietario Registral: Leticia Eugenia Rodríguez Serpas, conocida por Leticia Eugenia Rodríguez de Staben.

Antecedente Registral: 60480992-00000

Ubicación: Municipio y departamento de San Salvador.

Área Registral: 2806.56m²

Resto Registral: 841.58mts²

Naturaleza del inmueble: Urbana

OBSERVACIONES: El inmueble general fue remedido con un área resultante de 2806.56m², por el desarrollo de la comunidad se realizaron varias segregaciones, quedando reducido a 841.58m².

El inmueble comprende los siguientes lotes:

- Polígono 1: lotes del 1 al 6.
- Polígono 2: lotes del 1 al 14.
- Polígono 3: lotes 4 y 5
- Polígono 4: lotes 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 y 11.
- Polígono 5: lotes 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13 y 14,
- Polígono 6: lotes del 1 al 5.

Del lote 5 del Pol. # 3, no se verificó inscripción. Todos los demás lotes están debidamente inscritos.

PORCIÓN C1

Propietario Registral: Leticia Eugenia Rodríguez Serpas, conocida por Leticia Eugenia Rodríguez de Staben.

Antecedente Registral: M01060483 (Regisal I)

Área Registral: 414.15m²

Resto Registral: 114.94m²

Naturaleza del inmueble: Urbana



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
WWW.ILP.GOB.SV

OBSERVACIONES: El inmueble comprende los siguientes lotes:

- Polígono 3: lotes 1, 2, 3, 6, 7, 8 y 9.

Del lote 7 del Pol. # 3, no se verificó inscripción. Todos los demás lotes están debidamente inscritos.

PORCIÓN C2

Propietario Registral: Marina Alex Haydee Serpas de Jorgensen.

Antecedente Registral: 60489459-00000 (SIRyC)

Área Registral: 516.83m²

Resto Registral: 516.83m²

Naturaleza del inmueble: Urbana

OBSERVACIONES: El inmueble comprende los siguientes lotes sin escriturar a favor de sus habitantes:

- Polígono 4: lotes 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15 y 16

PORCIÓN C3

Propietario Registral: Leonor del Tránsito Menjivar de Arita, conocida por Leonor del Tránsito Menjivar Aguilar y Blanca Emeli Menjivar de Baiza.

Antecedente Registral: C01055669 (Regisal I)

Área Registral: 611.55m²

Resto Registral: 88.19 m²

Naturaleza del inmueble: Urbana

OBSERVACIONES: El inmueble comprende los siguientes lotes todos inscritos a favor sus habitantes:

- Polígono 5: lotes del 5 al 10 y del 15 al 19.
- Polígono 6: lote 6



III. ANÁLISIS TÉCNICO

Lotes Actuales de la comunidad: 46

Poseedor Catastral: Leticia Eugenia Rodríguez Serpas

Vinculación catastral: 427, 433, 437, 441, 436, 444, 438, 448, 442, 451, 447, 454, 450, 456, 460, 469, 478, 489, 491, 493, 495, 500, 503, 507, 514, 554, 566, 568, 571, 574, 577, 582, 585, 607.

Porciones físicas: 1

Situación técnica de planos: plano aprobado por OPAMSS el 06 de mayo de 1994. según resolución de "Legalización de Parcelación. Ref. No. 639"

Área según plano: 9,415.94m²

Áreas según Catastro: 2,166.28 m²

OBSERVACIONES:

- Los lotes se distribuyen entre 6 polígonos.
- El inmueble se encuentran asentado sobre Zona Catastrada.
- Las parcelas catastrales están actualizada, se pudo verificar en campo que el inmueble inspeccionado representa la realidad física.
- La topografía del inmueble es plana.
- Todos los lotes cuentan con acceso.
- Los lotes se encuentran delimitados.
- Las viviendas están construidas de sistema mixto
- Todos los lotes cuentan con servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía, internet y cable.
- La Comunidad cuenta con plano aprobado por la oficina técnica de planificación correspondiente.



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
WWW.ILP.GOB.SV

IV. CONCLUSIONES

- La comunidad 6 DE MAYO fue calificada como “Parcelación Habitacional de Desarrollo Progresivo” por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano el 22/10/1992 y el 06/05/1994 obtuvo “Permiso de Legalización” por parte de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador
- La comunidad se constituye de 161 lotes habitacionales de los cuales 46 quedaron sin legalizarse a favor de las familias que los habitan.
- Los lotes no legalizados son:
 - Polígono 3: lote 7 en porción C1 de Leticia Eugenia Rodríguez Serpas, conocida por Leticia Eugenia Rodríguez de Staben.
 - Polígono 4: lotes del 5 al 7 y del 12 al 16. en porción C2 Marina Alex Haydee Serpas de Jorgensen.
 - Polígono 6: lotes del 7 al 12; Polígono 7: lotes del 1 al 10; Polígono 8: lotes del 1 al 12; Polígono 2: lotes del 15 al 21 en porción A2 Marina Alex Haydee Serpas de Jorgensen.
- Se otorgó un convenio de transferencia entre la propietaria Leticia Eugenia Rodríguez Serpas, conocida por Leticia Eugenia Rodríguez de Staben y la ADESCO el día 10/10/1994, para seguir el proceso de legalización. Actualmente existe desacuerdo entre la comunidad y propietaria. El señor Herbert Eduardo Staben, cónyuge de la Sra. Rodríguez Serpas, presentó una propuesta de precio de venta de cada lote de \$3,800.00 para legalizarles.
- El 30/04/1999, el Director del Área Legal de la Asociación Fundación para el Desarrollo de las Comunidades – FUNDECOMUNA, solicitó al señor Herbert Eduardo Staben que en su calidad de apoderado, informara sobre el estado de las Diligencias de Aceptación de Herencia a favor de Anton Sven Jorgensen de los bienes dejados por la causante Marina Alex Haydee Serpas de Jorgensen. A la fecha los inmuebles registralmente aún están a favor de la Sra. Serpas de Jorgensen.



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
WWW.ILP.GOB.SV

V. RECOMENDACIONES:

- La sra. Leticia Eugenia Rodríguez Serpas, conocida por Leticia Eugenia Rodríguez de Staben, podrá realizar el traspaso del Polígono 3: lote 7, localizado en la porción C1.
- Para la legalización del resto de los lotes, las porciones A2 y C2, deberán estar inscritos por traspaso por herencia a favor de Anton Sven Jorgensen y/o los llamados a la sucesión.

Fecha de realización: 25/02/2015

Mariam Sofía Alfaro

Oficial de Información Institucional

C

C