

# Informe Final de la "Comunidad Pasaje Chávez"

PROYECTO: "Comunidad Pasaje Chávez" Ubicada en El Cantón Lomas de Candelaria, Calle antigua a Húizucar, del Municipio y Departamento de San Salvador, Departamento de San Salvador. Código : ILP-SS-14-C01031.

## I. AREA DE PROMOCIÓN:

No. de familias: 11.

No. de familias según verificación en campo realizada por ILP: 11 familias.

No. de personas que habitan en la comunidad actualmente: 11 Familias.

Tiempo de habitar en el inmueble: 25 años.

Propietarios del inmueble: [REDACTED]

## OBSERVACIONES:

La Comunidad inició su desarrollo a partir del año 1985 y se asentaron en el inmueble por compra que le hicieron de los terrenos, al [REDACTED] (fallecido), propietario del inmueble.

Las viviendas existentes fueron construidas por ellos mismos de diferentes materiales ( lamina, y sistema Mixto. )

Los habitantes de La Comunidad "Pasaje Chávez", no se encuentran organizados en Directiva Comunal o en ADESCO. Toda la información, fue proporcionada por [REDACTED] quien es representante de la Comunidad.

## II. ANÁLISIS JURIDICO

Cantidad de Porciones: 1 Porción

Propietario Registral: [REDACTED]

Antecedente Registral: 08 L 2525 P.SS

Ubicación según antecedente: Lomas de Candelaria, San Salvador, San Salvador

Área Registral: 3750.00 m2

Resto Registral: 3,750.00 m2.

Naturaleza del inmueble: Rural

No de traspasos efectuados: Hasta la fecha no existe ningún traspaso realizado.

Situación Registral: A la fecha el inmueble se encuentra Libre de Gravámenes y de Traspasos. No tiene presentaciones en trámite.

#### OBSERVACIONES:

-El propietario del inmueble es el señor [REDACTED]

-Según Vinculación Catastral el inmueble tiene antecedente inscrito al # 8 Libro 2525 P.S.S. El inmueble a la fecha se encuentra libre de gravámenes y de traspasos.

- Ningún habitante de la comunidad tiene documento que ampare su posesión o propiedad sobre el lote individual que posee.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Porciones físicas: 1

Área según plano: La Comunidad NO cuenta con planos.

Situación técnica de planos: No hay planos ni trámites en las instituciones involucradas en los procesos de legalización.

No. de Polígonos: No se encuentran distribuidos por polígonos.

Lotes Actuales del inmueble: 11

Poseedor Catastral: [REDACTED]

Vinculación catastral: Sector 0614r04, Parcela 63,64,76,77,78,79,80,81,82,83.

Áreas según Catastro: 4,645.61 m<sup>2</sup>

#### OBSERVACIONES:

Los lotes se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

Descripción	No. de Lotes
Lotes de vivienda	8
Otros (Baldíos)	3
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>

- Existen en los inmuebles 11 lotes identificados cada uno físicamente delimitados.
- Todos los lotes gozan de acceso a través de pasaje peatonal.
- Todos los lotes están físicamente bien definidos.

#### IV. CONCLUSIONES:

- La Comunidad inició su desarrollo a partir del año 1985 y se asentaron en el inmueble por compra que le hicieron de los terrenos, al [REDACTED] (fallecido), propietario del inmueble.
- Los habitantes de la Comunidad manifestaron que ellos reconocen como dueño del inmueble al señor [REDACTED] pero creen que este ya se encuentra fallecido.
- Según Vinculación Catastral el inmueble tiene antecedente inscrito al # 8 Libro 2525 P.S.S. El inmueble a la fecha se encuentra libre de gravámenes y de traspasos.
- Ningún habitante de la comunidad tiene documento que ampare su posesión o propiedad sobre el lote individual que posee.

- Existen en los inmuebles 11 lotes identificados cada uno físicamente delimitados. Todos los lotes gozan de acceso a través de pasaje peatonal y están físicamente bien definidos.

#### V. RECOMENDACIONES:

- Ubicar al Propietario y verificar si este ya está fallecido, y si lo estuviese se deberá contactar a los Herederos del mismo para poder iniciar tramites en CNR.
- Se deberá solicitar inspección previa a OPAMSS a fin de evaluar la factibilidad del proyecto, y así conocer la opinión de dicha institución si se pueden o no iniciar los trámites de Legalización.

#### VI. RESOLUCIÓN:

En vista de que en la Comunidad "PASAJE CHAVEZ" nunca se ha iniciado un proceso de Legalización, y que ninguno de los habitantes tiene escritura inscrita que garantice la seguridad jurídica de sus inmuebles, se considera por lo tanto que podría procederse a la Legalización de dicha Comunidad, siempre y cuando se logre contactar al propietario del inmueble o a sus herederos, y se obtenga una resolución favorable de parte de OPAMSS para la Legalización del proyecto.

#### TÉCNICOS RESPONSABLES:

Ismael Portillo

Carlos Espinoza

Eduardo Alfredo González



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Fecha de realización: 17/01/2011