



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

“CONVENIO DE COOPERACIÓN FINANCIERA Y TÉCNICA ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (ILP) PARA LEGALIZACIÓN DE INMUEBLES EN CENTROS HISTÓRICOS A NIVEL NACIONAL”.

Nosotros, **IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO**, empresaria, mayor de edad, del domicilio de _____ y departamento de _____ con Documento Único de Identidad número _____

y Número de Identificación Tributaria _____

_____ ; actuando en nombre y representación del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE VIVIENDA**, en mi calidad de MINISTRA del referido ramo; personería que compruebo con la documentación siguiente: a) El Decreto Ejecutivo número UNO de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se decretaron REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO y publicado en el Diario Oficial número CIENTO UNO, tomo número CUATROCIENTOS VEINTITRÉS de esa misma fecha, en el que consta que el Consejo de Ministros, en uso de sus facultades constitucionales, decretó REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO; en el cual consta que según los artículos veintiocho numeral quince y artículo diecinueve de las Disposiciones Finales de dicho decreto, el ministerio que represento, se denomina MINISTERIO DE VIVIENDA, por lo que cuando en los decretos, leyes y reglamentos se haga referencia en materia de Vivienda, deberá entenderse que a partir de la vigencia del decreto de reformas antes relacionado, se referirá al MINISTERIO DE VIVIENDA; b) La Certificación del Acuerdo Ejecutivo número DIECISIETE de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, extendida el día cuatro de junio de dos mil diecinueve, por el licenciado Conan Tonathiu Castro, en su calidad de Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, en la que consta que el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó a partir del dos de junio de dos mil diecinueve, mi nombramiento en el cargo de MINISTRA DE VIVIENDA AD-HONOREM; y c) La Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República en el libro respectivo, extendida el día cuatro de junio del de dos mil diecinueve, por el licenciado Conan Tonathiu Castro, en su calidad de Secretario Jurídico de la Presidencia de la

República; en la que consta que el día dos de junio de dos mil diecinueve, rendí la correspondiente protesta constitucional ante el señor Presidente de la República; por otra parte **DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA**. Ingeniero Industrial, mayor de edad, del domicilio de .

departamento de :on Documento Único de Identidad

: Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Ejecutivo del **INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**, Institución descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República, en adelante denominada ILP, con Número de Identificación Tributaria:

calidad que compruebo con: a)

Decreto Ejecutivo número dieciséis de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y uno y sus reformas, publicado en el Diario Oficial número cuarenta, Tomo trescientos diez, de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y uno, mediante el cual se creó el Instituto Libertad y Progreso, hoy Instituto de Legalización de la Propiedad, del cual consta que la administración del ILP estará a cargo de un Director nombrado por el Consejo Directivo y ratificado por el Presidente de la República; b) Decreto Ejecutivo número dieciséis de fecha treinta de enero de dos mil doce publicado en el Diario Oficial número veintiuno Tomo trescientos noventa y cuatro de fecha uno de febrero de dos mil doce, mediante el cual se cambió la denominación del Instituto Libertad y Progreso por el de Instituto de Legalización de la Propiedad. c) Acuerdo del Consejo Directivo del ILP CD. No. 0019/2019 del Acta número CUATRO correspondiente a la sesión ordinaria número CUATRO celebrada en fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, por el cual se acuerda nombrar como Director Ejecutivo del ILP al ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura; y d) Acuerdo Ejecutivo número trescientos cincuenta y dos, de fecha trece de septiembre de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento setenta y cinco, Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve por medio del cual el señor Presidente de la República de El Salvador, Nayib Armando Bukele Ortez, ratifica en el cargo de Director Ejecutivo del ILP, Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura. En consecuencia, en el carácter expresado, nos encontramos facultados para suscribir actos como el presente.



CONSIDERANDO:

- I. Que el artículo uno de la Constitución de la República establece que El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común y es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.
- II. Que el artículo ochenta y seis de la Constitución de la República de El Salvador, dispone que las atribuciones de los Órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de sus funciones públicas.
- III. Que el artículo ciento diecinueve de la Constitución de la República de El Salvador, establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas.
- IV. Que el Ministerio de Vivienda está desarrollando programas con el objetivo principal de contribuir a la recuperación social y económica del Centro Histórico de San Salvador y otras ciudades a nivel nacional, favoreciendo el regreso a su uso residencial y la reducción de déficit habitacional por medio de intervenciones articuladas en ese sector, con reforzamiento del modelo cooperativo.
- V. Que actualmente se cuenta con la correspondiente Disponibilidad Financiera, por un monto de Diez mil Dólares de los Estados Unidos de América (10,000.00 USD), emitida por la Gerencia Financiera Institucional del Ministerio de Vivienda, según Memorando MV/GF/184/2020 de fecha 27 agosto del corriente año, bajo la Unidad Presupuestaria /Línea de Trabajo UP/LT 0403 Intervenciones Urbanas, específico del gasto 6224352.
- VI. Que el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), es una Institución descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República, que tiene por objeto principal proporcionar al Gobierno de la República, la asistencia técnica que permita mejorar y

hacer eficientes los servicios públicos y dentro de sus funciones se encuentra la de promover, procurar, facilitar y asegurar los recursos para la titulación de inmuebles y agilizar su inscripción registral en proyectos de interés social, en beneficio de personas de escasos recursos económicos, así como dar asistencia al Gobierno en el área administrativa entre otras; por tal razón dicha Institución, dada la naturaleza de sus servicios, es la indicada para prestar los servicios que requiere el Programa.

- VII. Que, entre el Ministerio de Vivienda y el Instituto de Legalización de la Propiedad, existe el acuerdo de aunar esfuerzos para contribuir con la ejecución de actividades que contribuyan a la legalización de los inmuebles identificados por el Ministerio de Vivienda en los Centros Históricos a nivel nacional y sus áreas de influencia.
- VIII. Que de conformidad al presupuesto aprobado para el Instituto de Legalización de la Propiedad para el ejercicio fiscal 2020, no se encuentra asignación presupuestaria para la prestación de servicios a favor del Ministerio de Vivienda en la ejecución de proyectos de su interés, por lo que de conformidad a lo plasmado en el considerando que antecede, es necesario la suscripción de un instrumento que permita la cooperación financiera y técnica entre ambas instituciones que permita realizar las actividades que se establecen en el presente convenio.

POR TANTO, en el marco de nuestras atribuciones legales y los considerandos anteriores, acordamos suscribir el presente **CONVENIO DE COOPERACIÓN FINANCIERA Y TÉCNICA ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (ILP) PARA LEGALIZACIÓN DE INMUEBLES EN CENTROS HISTÓRICOS A NIVEL NACIONAL**, en adelante denominado "el Convenio" el cual se registrará por las siguientes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.

El objeto del presente convenio es establecer los lineamientos, compromisos y responsabilidades entre el Ministerio de Vivienda y el ILP, que regirán la ejecución del presente

convenio, conforme al cual el ILP realizará actividades relacionadas con la elaboración de Informes Legales, mediciones topográficas y actos o contratos necesarios, entre otros, para la legalización de inmuebles ubicados en el Centro Histórico de ciudades a nivel nacional y su área de influencia, identificados por el Ministerio de Vivienda para las Cooperativas de Vivienda por ayuda mutua beneficiarias; el Ministerio de Vivienda realizará la transferencia de fondos necesaria y hasta por la cantidad de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (10,000.00 USD) para la ejecución de las actividades descritas en este instrumento; asimismo, se regularán los términos y condiciones bajo los cuales el Ministerio de Vivienda transferirá al ILP los citados fondos.

CLÁUSULA SEGUNDA: COMPROMISOS DE LAS PARTES

COMPROMISOS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA:

- 1) Transferir al ILP a través de la Gerencia Financiera Institucional, la cantidad de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (10,000.00 USD), con cargo a la asignación proveniente del Fondo General del Proyecto 5397 “Rescate de la función habitacional en el Centro Histórico de San Salvador mediante la implementación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua”, Unidad Presupuestaria y Línea de Trabajo 0403 intervenciones urbanas, específico del gasto 6224352; para las actividades relacionadas con el objeto del presente convenio que comprenden los cuatro indicadores siguientes: Informe final de Diagnóstico/Calificación Jurídica, Mediciones Topográficas/Aprobación de Planos, Elaboración ó n de Descripciones Técnicas, y Legalización e inscripción de Documentos, para los inmuebles identificados por el Ministerio de Vivienda en el Centro Histórico de ciudades a nivel nacional y su área de influencia, a razón de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (2,500.00 USD) por los cuatro indicadores y por inmueble, para las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua beneficiadas. Se anexa al presente convenio, la Tabla de Indicadores para Ejecución proporcionada por el ILP al Ministerio



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

de Vivienda, en la cual se detallan los indicadores y el valor de cada uno de ellos.

El monto a transferir será utilizado, entre otros, para financiar mediciones topográficas de inmuebles que contengan vías de acceso, plazas, parques, edificios, etc., que sean solicitados por el Ministerio de Vivienda, a través de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos. De igual forma en el marco de este convenio, se podrá solicitar la realización de medición de otros inmuebles, cuyo indicador se establece en el numeral 5, de la tabla anexa la cual detalla el valor del indicador.

- 2) Solicitar al ILP, por escrito, la ejecución de todos los procesos que se necesiten junto con la documentación correspondiente, conforme las actividades objeto del convenio.
- 3) Entregar al ILP la documentación de las Cooperativas de Vivienda por ayuda mutua y de los inmuebles identificados, para la ejecución del trámite correspondiente.
- 4) Delimitar en campo, el área de trabajo de los inmuebles identificados.
- 5) Facilitar la efectiva coordinación con la Alcaldía Municipal y/o Corporación Policial para proporcionar seguridad al personal de ILP cuando se realicen las actividades en campo y cuando sea necesario en el desarrollo de las actividades del presente convenio.
- 6) Coordinar con las Cooperativas de Vivienda por ayuda mutua para que acompañen y faciliten la información necesaria a ILP.
- 7) Establecer las metas, plan de trabajo y planificar conjuntamente con el ILP las actividades específicas para el cumplimiento del presente convenio.
- 8) El Ministerio de Vivienda no proporcionará insumos técnicos para fortalecimiento institucional del ILP.



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

-
- 9) El Ministerio de Vivienda, podrá solicitar mediciones topográficas de otros inmuebles que se encuentren relacionados con la ejecución del presente convenio.

COMPROMISOS DEL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

El ILP, sobre la base de lo estipulado en el presente convenio, se compromete a ejecutar a solicitud escrita del Ministerio de Vivienda y de conformidad con los términos y condiciones establecidas en el presente convenio, las siguientes actividades:

- 1) Ejecutar a solicitud del Ministerio de Vivienda los procesos para: Informe Final de Diagnóstico/Calificación Jurídica, Mediciones Topográficas/Aprobación de Planos, Elaboración de Descripciones Técnicas, Legalización e inscripción de Documentos y otras mediciones que le sean solicitadas, para los inmuebles identificados por el Ministerio de Vivienda en el Centro Histórico de ciudades a nivel nacional y su área de influencia, en el marco del presente Convenio.
- 2) Realizar con los fondos transferidos por el Ministerio de Vivienda a través de la operación correspondiente, el pago respectivo al personal de esa Institución que efectúe actividades relacionadas con el objeto del presente convenio.
- 3) Cumplir con las condiciones y términos que le competen en el presente convenio, comprometiéndose a desempeñar sus obligaciones con la diligencia debida y siguiendo los principios económicos, técnicos, legales, administrativos, financieros, ambientales requeridos, con el propósito de contribuir a una ejecución exitosa de los objetivos del Programa.
- 4) Formar equipos de trabajo, cuyos representantes serán los responsables de los trámites administrativos-financieros y de la coordinación y supervisión de los compromisos adquiridos en este Convenio.



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

-
- 5) Permitir las inspecciones que el Ministerio de Hacienda y el Ministerio de Vivienda establezcan, y dar acceso irrestricto a la información relacionada con las actividades a realizar.
 - 6) Aperturar cuenta corriente bancaria en Dólares de los Estados Unidos de América con el nombre de la Institución, Proyecto “Rescate de la Función Habitacional del Centro Histórico de San Salvador mediante la Implementación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua”, fuente de recursos y/o destino, en un banco del Sistema Financiero formal en El Salvador, en la cual se depositará la transferencia; dicho número de cuenta deberá hacerlo del conocimiento del Ministerio de Vivienda, previo a la emisión de la transferencia de recursos.
 - 7) Mantener cuentas y registros contables separados de cualquier otra fuente de financiamiento.
 - 8) Proporcionar toda la información de trabajo que sea requerida por cualquier entidad contralora que designe o contrate el Ministerio de Vivienda, respecto de los alcances del presente convenio.
 - 9) Participar en forma coordinada en todas las actividades que se desarrollen dentro del Programa.
 - 10) Resguardar toda la información generada por un mínimo de cinco (5) años y los registros contables durante diez (10) años, contados a partir de la liquidación del Programa, de conformidad a la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado.
 - 11) En caso de requerirse pagos a terceros que intervienen en el proceso de legalización de lotes como el Centro Nacional de Registro u otros, o por publicaciones en medios escritos de mayor circulación nacional conforme lo demanden los procesos, el ILP efectuará el pago correspondiente y posteriormente presentará al Ministerio de



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

Vivienda el respectivo informe con sus respaldos para la liquidación por las erogaciones realizadas.

CLÁUSULA TERCERA: FUNCIONARIOS DESIGNADOS.

El ILP designa al Director Ejecutivo como contraparte para todos los contactos necesarios con el Ministerio de Vivienda relacionados con el Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos. El Director Ejecutivo, si lo considera conveniente, podrá delegar esta designación, previa documentación y autorización por escrito del Ministerio de Vivienda.

El Director Ejecutivo será responsable de tomar oportunamente todas las medidas necesarias para asegurar una eficiente ejecución de las actividades a realizar de conformidad a lo establecido en el presente convenio.

El Ministerio de Vivienda, designa al Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos del Ministerio de Vivienda como contraparte ejecutiva para todos los contactos necesarios con el ILP relacionados con la ejecución y Transferencia de Fondos.

CLÁUSULA CUARTA: LIQUIDACIÓN DE FONDOS REMANENTES.

A la finalización de la ejecución del presente Convenio, ILP procederá a liquidar los fondos que por medio de este Convenio ejecutará con base a las actividades e indicadores señalados y en caso de existir remanente alguno, estos deberán ser reembolsados en la cuenta que para ello designe la Gerencia Financiera Institucional del Ministerio de Vivienda.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo para la realización de las actividades operativas del presente convenio será de UN (1) AÑO, contado a partir de la suscripción del presente convenio y estará delimitado por las actividades establecidas.



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

El presente Convenio de Cooperación Financiera y Técnica estará sujeto a prórroga cuando por mutuo acuerdo o a petición de alguna de las partes firmantes así lo establezcan.

CLÁUSULA SEXTA: MODIFICACIONES.

El presente convenio de cooperación, para alcanzar los fines del Programa, podrá modificarse por escrito a través de adendas previo acuerdo de las partes y conforme lo demanden las necesidades, los procesos y las actividades que se ejecuten en el marco del mismo.

CLÁUSULA SEPTIMA: FRAUDE Y CORRUPCIÓN.

En la ejecución del presente Convenio se observarán los más altos niveles éticos, denunciándose ante las instancias correspondientes, todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tengan conocimiento las partes.

CLÁUSULA OCTAVA: PUBLICIDAD Y ACCESO A LA INFORMACIÓN.

El presente convenio, los documentos e información que deriven del mismo, serán públicos y los particulares tendrán acceso a éstos de conformidad a la normativa aplicable.

CLÁUSULA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

El Ministerio de Vivienda e ILP se comprometen de buena fe a dar fiel cumplimiento a las obligaciones que asumen por medio del presente instrumento. Si surgieren dudas, discrepancias o divergencias sobre la interpretación o ejecución del presente convenio, las instituciones buscarán la solución armoniosa y equitativa de las mismas mediante trato directo, el cual será requerido por medio de solicitud escrita, dirigida a la contraparte, puntualizando el conflicto o las diferencias suscitadas; en el mismo, se solicitará fijación del lugar, día y hora para iniciar el trato directo, debiendo celebrarse a más tardar dentro de los quince días siguientes al de la aceptación del mismo por la contraparte.

En caso que el o los puntos en discordia no puedan solucionarse bajo la vía del trato directo, el presente convenio quedará sin efecto, debiendo entregarse toda la información producida al Ministerio de Vivienda y reintegrando los fondos que estuvieren pendientes de invertirse.

CLÁUSULA DÉCIMA: SUPLETORIEDAD.

Las partes convienen que, en lo no expresamente previsto en este convenio, será aplicable lo dispuesto en la normativa común acorde al caso en discusión.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO.

El presente instrumento quedará sin efecto al no cumplirse los compromisos asumidos por las partes, si no se atienden las recomendaciones que surgieren a fin de solucionar las divergencias o deficiencias que se presentaren, sin perjuicio de las acciones legales que fueren procedentes.

También podrá terminarse de manera anticipada a solicitud de cualquiera de las partes, manifestada a la otra por o menos con treinta días de anticipación a la fecha en que tal decisión entre en vigor, debiéndose justificar las razones en que se fundamenta, pudiendo ser éstas por razones de interés público, por razones de fuerza mayor o caso fortuito.

La finalización del presente convenio no afectará en ningún caso el desarrollo de los programas o proyectos que se hayan iniciado antes de la fecha de notificación, por ambas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: COMUNICACIONES.

Todas las comunicaciones y notificaciones relacionadas al presente convenio, se efectuarán por escrito y se considerarán realizadas desde el momento en que el documento correspondiente se entregue al destinatario en las direcciones siguientes:



MINISTERIO
DE VIVIENDA




INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD



- a) Ministerio de Vivienda: Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos, Alameda Dr. Manuel Enrique Araujo, kilómetro 5 ½ Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, San Salvador, El Salvador.
- b) ILP: Centro Comercial Loma Linda, local i-B, entre Alameda Dr. Manuel Enrique Araujo y Calle Loma Linda, Colonia San Benito, San Salvador.

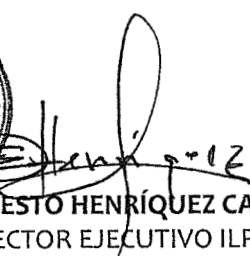
CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO ESPECIAL Y COMPETENCIA.

Para los efectos del presente Convenio, el Ministerio de Vivienda e ILP, fijan como su domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos Tribunales se someten.

En fe de lo cual suscribimos este convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos en DOS ejemplares de igual valor y contenido, debiendo quedar un ejemplar en poder de cada una de las partes que lo suscriben, en la ciudad de San Salvador, a los cuatro días del mes de septiembre de dos mil veinte.


IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE
SOL DE CASTRO
MINISTRA DE VIVIENDA AD-HONOREM



DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA
DIRECTOR EJECUTIVO ILP



ANEXO. TABLA DE INDICADORES

N°	Indicador	Unidad de Medida	Documento de Respaldo	Descripción	Costo
1	Informe Final del Diagnóstico / Calificación Jurídica	Lotes	Informe / Calif. Jurídica / Informe Legal	Esta etapa consiste en analizar el Estudio Registral Catastral de CNR, inspecciones de campo para la identificación del inmueble, sus colindantes, colindancias, accesos en campo, determinación del proceso de legalización a realizar y de los documentos a recolectar.	\$500.00
2	Mediciones Topográficas/ Aprobación de Planos	Lotes	Plano	Esta etapa inicia con el levantamiento topográfico del inmueble, procesamiento de planos, control de calidad y elaboración de planos finales.	\$750.00
3	Elaboración de Descripciones Técnicas	Lotes	Descripción Técnica	Tramitar aprobación de planos en las instituciones competentes y elaborar la descripción técnica de la medición que contiene la geometría de los lotes a transferir a las cooperativas, medidas las áreas en M2 y V2; así como cada uno de los linderos, colindantes y colindancias, sus rumbos, distancias y ubicación del inmueble.	\$750.00
4	Legalización e Inscripción de Documentos	Inscripción	Escritura Inscrita	Esta etapa inicia con la elaboración de proyectos de escrituras y/o diligencias notariales, protocolización de escrituras y/o diligencias ante Notario, obtención de firmas de otorgantes, emisión de testimonios. Así como también presentación de documentos al Registro de la propiedad, hasta la inscripción de documentos a favor del Estado de El Salvador.	\$500.00
5	Medición de otros inmuebles	Metro lineal	Plano Topográfico	Considera la medición de terrenos	\$4.00 por metro lineal