

14 AGO 2018



Bsmeralda

Memorando

Ref.: MOP-136-2018
MOP-VMOP-DPOP-SGAIRI-1047/2018

Para: Licda. **Liz Aguirre**
Oficial de Información y Respuesta

De: Lic **Julio Adalberto Moreno Quinteros**
Director de Planificación de la Obra Pública, DPOP

C.c.: Ing. **Ángel Dimas Figueroa Gómez**
Subdirector de Gestión de Adquisición de Inmuebles y
Reasentamientos Involuntarios, DPOP-VMOP

Fecha: 13 de agosto de 2018

Asunto: Solicitud de documentación certificada de dominio y propiedad registral y técnica de afectación de inmueble que formó parte de la finca San Ernesto hoy Urbanización Florida, San Salvador.



Referente a Formulario de Solicitud de Información a la presentación número MOP-136-2018 de fecha 12 de julio del presente año, en el cual solicita nuestra colaboración en el sentido de que se le pueda proporcionar a esa Oficina, fotocopias certificadas de los folios del expediente que contenga la información de Dominio y Propiedad Registral y Técnica de la afectación del inmueble que formó parte de la Finca San Ernesto, hoy Urbanización La Florida, ubicada en Pasaje Las Palmeras, propiedad del Comité Nacional de Salud Mental, inmueble contiguo a Redondel México y Metrocentro San Salvador, para efectos de Análisis Jurídico Registral e indemnización del Derecho de Vía, Prolongación de la Calle Los Andes, Sisimiles, 33 Av. Norte y Redondel México. Y anexan esquema de ubicación.

Al respecto, le informo que se realizó una búsqueda e investigación exhaustiva y de ello le comunico que se encontró expediente de la construcción de la Urbanización San Ernesto, conteniendo solamente con planos hidráulicos, solicitudes de revisión y aprobación de diseños hidráulicos sometidos a la Dirección de Urbanismo y Arquitectura en el año 1989 que no contienen información relacionada al tema vial que afectaron al inmueble, no encontrándose expedientes de derechos de vía de la zona e inmueble de interés.

Asimismo, se encontraron solicitudes de revisión de planos presentados a la Oficina de Permisos de Construcción de la Dirección de Urbanismo y Arquitectura en fecha 11 de mayo de 1989, del proyecto "**Ampliación y Apertura de la 33 Av. Norte y Boulevard Tutunichapa**", Presentados por el Arquitecto Joaquín Mejía Roldan, y como dueño del proyecto la compañía Inmuebles Roble, S.A. de C.V. planos que se encuentran en el archivo documental y en este momento en posesión de la SGAIRI de la DPOP.

En reunión conjunta Grupo Roble/MOPTVDU, sostenida con el ingeniero Pedro Antonio Rodríguez Sorto, el Licenciado Gerardo José Henríquez Moreno, ambos del Grupo Roble y el Arquitecto Miguel Duque de esta Dirección, ambos en representación de esa empresa,





determinaron que no existe documentación legal, ni técnica histórica en los archivos del Grupo Roble, en aquel entonces Inmuebles Roble, S.A de C.V. que ampare que la construcción de la plaza México y de la Ampliación del Bulevar Tutunichapa e inicio de la Calle Sisimiles, fue realizada físicamente por ellos, aunque los planos encontrados por esta Dirección en los archivos del MOPTVDU, denotan que ellos, como Inmuebles Roble, S.A de C.V., fueron los diseñadores y ejecutores del proyecto **“Ampliación y Apertura de la 33 Av. Norte y Boulevard Tutunichapa”**, ya que solicitaron Revisión y Aprobación del diseño en fecha 11 de mayo de 1989.

Asimismo, en nota **MOP-DPOP-SGAIRI-441/2018** se solicitó ubicación del catastro histórico y el actual del inmueble en análisis situado en San Salvador, resultando lo siguiente:

- La ubicación catastral actualizada solicitada al Centro Nacional de Registros (CNR) concuerda con el esquema de ubicación proporcionado por el solicitante.
- La ubicación catastral solicitada y recibida en la SGAIRI denota que la propiedad en estudio colinda al norte con calle 50040(código catastral) que es el pasaje Palmeras. de la Urbanización San Ernesto.
- Por el lado Oriente colinda con propiedad de Edwin Giovanni Aparicio Flores este con calle código 50043 que forma parte del Redondel conocido por Plaza México, catastralmente a nombre de la Compañía Constructora AVANCE, S.A de C.V., y que de acuerdo a los planos encontrados en el Archivo Documental (UGDAI) del MOPTVDU, le corresponde a parte del Arenal Tutunichapa, embovedada en un tramo actualmente.
- Con esta información, se puede dilucidar que por el lado sur, esta propiedad no ha sido afectada por ningún proyecto vial, por este lado, colinda con Metrocentro y la calle código 50015 (inicio de la calle Sisimiles) de por medio, que fue ampliada por la compañía Inmuebles Roble S.A. de C.V.,
- Y al poniente, esta propiedad colinda con propiedades particulares. En la cual se descarta afectaciones por derecho de vía.

En la búsqueda de documentación relacionada a la solicitud no se encontraron en los archivos de la UGDAI-MOPTVDU, expediente alguno que contenga documentación que compruebe que este inmueble fuese traspasado al Estado en el ramo de Obras públicas, y que amparen la posesión o propiedad legal de propiedades áreas afectadas, por proyectos viales en esos tramos de calles urbanas analizados en el contorno de la propiedad.

Analizando el expediente proporcionado del archivo Institucional refiere El proyecto “Urbanización San Ernesto, fue desarrollado por constructores independientes, que incluían lotificación, construcción de viviendas, servicios, zonas verdes y sistema vial completo, este proyecto unió la Calle Gabriela Mistral con el Boulevard Tutunichapa, por medio de la 33 avenida Norte, antes Diagonal Juan Lindo, cuya construcción la realizó la Dirección de Urbanismo y Arquitectura (DUA) en la década de 1960-1970, tramo entre la calle Gabriela Mistral y el arenal Tutunichapa.



Con relación a la ampliación de la prolongación del Bulevar Tutunichapa, El inicio de la calle Los Sisimiles, la ubicación del inmueble hasta el Bulevar de Los Héroes, La prolongación de la 33 Avenida Norte y su intersección con la Avenida Juan Pablo II y la Avenida Los Andes con su intersección con la Alameda Juan Pablo II, formaron parte del proyecto Metro Centro cuyos propietarios y ejecutores fueron la compañía Inmuebles Roble S.A. de C.V. (Hoy Grupo Roble), este desarrollo vial es adyacente al inmueble de interés, sin embargo no se determina que pueda haber afectación al revisar los planos expediente.

Es importante mencionar que en la Ubicación Catastral del CNR de fecha 10 de agosto de 2018 anexa, determina que el Redondel Plaza México pertenece la compañía constructora Avance Ingenieros S.A de C.V., sin embargo no podemos presumir por ello, que esta empresa fuese la que construyeron el Redondel antes dicho.

El MOPTVDU pone a disposición el expediente que actualmente está en la SGAIRI para cualquier consulta relacionada a los documentos que contiene y a dar cualquier explicación técnica que se requiera sobre la información documental del expediente, que se aclara que no se trata de un expediente de derechos de vía.

Se anexa ubicación catastral de la propiedad de interés donde se refleja parte de la información antes analizada.

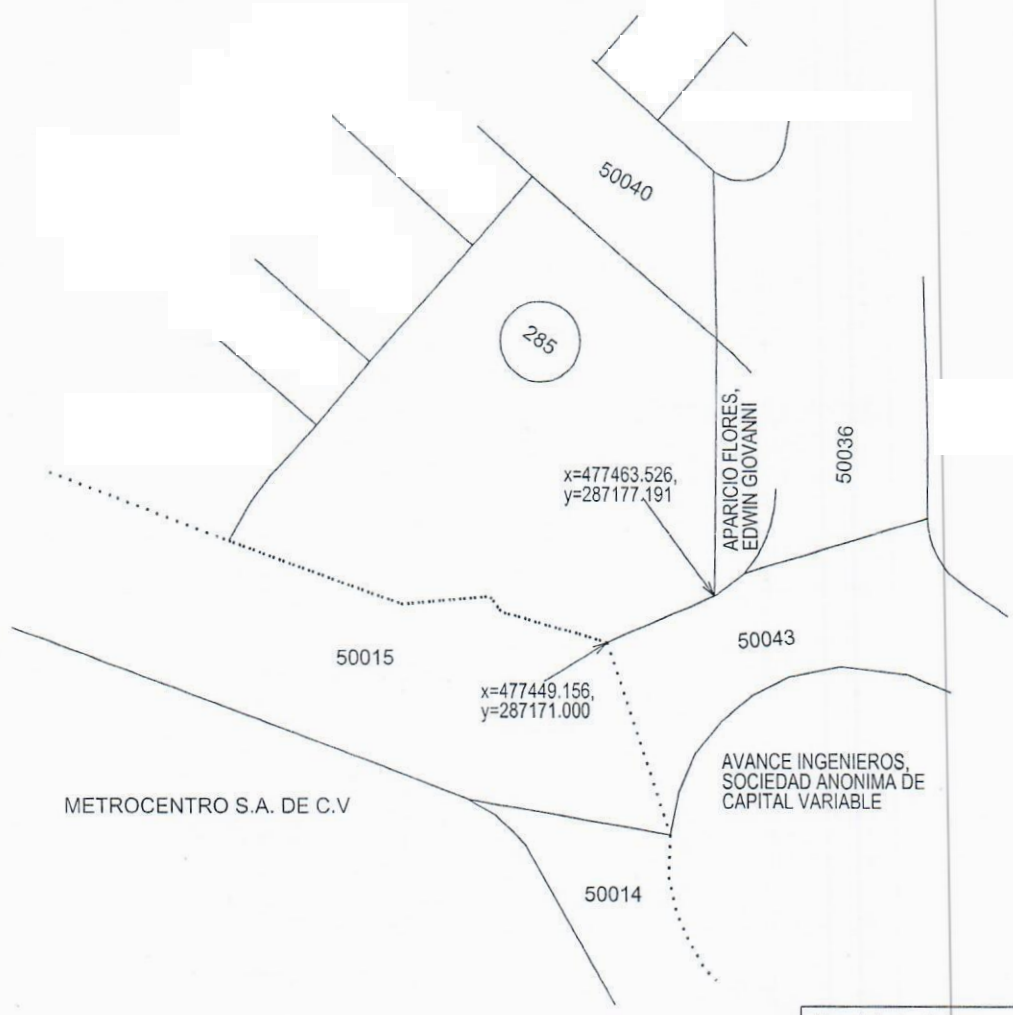
Sin otro particular atentamente.



MRDM/SGAIRI/2018



Plantel La Lechuza, km 5 ½ Alameda Manuel Enrique Araujo, contiguo al Centro Internacional de Ferias y Convenciones – CIFCO, San Salvador
Teléfonos: 2528-3016, 2528-3018.
Correo electrónico: julio.moreno@mop.gob.sv



NOTA:

*Las medidas que catastro proporciona, están dentro de tolerancia por el método utilizado para su levantamiento, por lo tanto no pueden ser consideradas como absolutas; así mismo, la información que se detalla no es definitiva en relación a los propietarios, antecedentes registrales y la definición de límites Municipales y/o Departamentales'.

Propietario (s) =
 COMITE NACIONAL
 DE SALUD MENTAL
 Area= 2432.025 m2
 Dirección=
 AVENIDA LAS PALMERAS,
 URBANIZACION LA FLORIDA S/N.,
 SAN SALVADOR, SAN SALVADOR
 Antecedente=
 Libro de Propiedad Ins./Lib.--> 18/2527

ASESORIA Y ELABORO
ATENCION AL CLIENTE
 RESPONSABLE DE VENTANILLA:
 Margarita Villaran de Hdez.
 UNIDAD DE ATENCION AL CLIENTE Y COMERCIALIZACION

[Firma]
 FIRMA Y SELLO

REFERENCIA DE LA HOJA Y ESCALA	
MAPA CATASTRAL O SECTOR	0614U50
PARCELA	285
ESCALA	1:1.000
FECHA:	10/AGOSTO/18

UBICACION
 CATASTRAL

CNR
 Centro Nacional de Registros

EL SALVADOR
 UNÁMONOS PARA CRECER

INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL
 DERECHOS RESERVADOS