



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas WWW.MOP.GOB.SV

En la Oficina de Información y Respuesta del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE, VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, San Salvador, a las once horas con cincuenta minutos del día veintidós de marzo de dos mil dieciocho.

La suscrita Oficial de Información, **CONSIDERANDO:**

- I. Que el día cinco de marzo de dos mil dieciocho, se recibió la solicitud de acceso a la información número **cuarenta y siete (047-2018)**, presentada por el licenciado

quien por medio del ciudadano Guillermo José Hernández Naves y a través de un escrito firmado y sellado por el licenciado en referencia, manifestó, entre otros puntos, que actuaba en su la calidad de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial de la Sociedad CORPORACION HASGAR, S.A. DE SV. Así consta en el poder al Poder General Judicial con Cláusula Especial anexo al escrito en comento, el cual fue otorgado en la ciudad de San Salvador, a las siete horas treinta minutos del día uno de marzo del año dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de la Licda. Mercy Cristabel Martínez Perla, bajo el número de escritura VEINTIDÓS, por el Representante Legal de la referida sociedad, el señor Edgar Mauricio Hasbún Lama, a favor del licenciado Jaime Francisco Peraza Goyenaga. El peticionario en mención, en el referido escrito manifestó y solicitó específicamente la siguiente información:

“Tal y como lo compruebo con la copia de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registros, mi representada es propietaria actual y poseedora de un terreno de naturaleza urbana, ubicado en la jurisdicción de Santa Tecla, sobre el cual se construyó y funciona actualmente el centro comercial Santa Rosa, que es colindante con el boulevard monseñor Óscar Arnulfo Romero. Como producto de la construcción del referido boulevard, el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, solicitó a mi representada que dejara una zona de retiro de un ancho de cuatro metros, entre el hombro de la calle y el cerco perimetral que rodea al mencionado centro comercial. Dicha zona de retiro, nunca fue adquirida por el mencionado Ministerio como derecho de



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas

WWW.MOP.GOB.SV

vía, por lo que a la fecha, legalmente sigue siendo propiedad privada cuyo dominio corresponde a la Sociedad Corporación HASGAR, S.A. DE C.V.

En el ejercicio de las facultades que la Ley de Acceso a la Información Pública concede a mi representada, le solicito respetuosamente la información siguiente:

- a) Si el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, de Vivienda y Desarrollo Urbano adquirió como derecho de vía, la franja de terreno que se solicitó como zona de retiro y que es colindante al hombro del boulevard monseñor Óscar Arnulfo Romero y aledaña al centro comercial Santa Rosa, jurisdicción de Santa Tecla, departamento de La Libertad.
- b) En caso de haber sido adquirido como derecho de vía, solicito la correspondiente copia debidamente certificada de la escritura de compraventa.
- c) Me informe si a la fecha, el referido Ministerio ha otorgado o concedido algún permiso de utilización de la mencionada zona de retiro a alguna persona natural y en caso afirmativo, a quien ha sido concedido dicho permiso.
- d) Me informe si a la fecha, el referido Ministerio ha otorgado o concedido algún permiso de utilización de la mencionada zona de retiro a la Sociedad TESCO, S.A. DE C.V. o a cualquier persona jurídica, y en este último caso, a quien se le ha otorgado el permiso.
- e) En caso de existir alguno de los permisos cuya existencia se pide constatar, se me otorgue la correspondiente copia debidamente certificada.

En caso que exista la información requerida, solicito que sea entregada en fotocopia certificada y formato digital, para lo cual, ofrezco cubrir tanto el costo de las copias como el disco compacto que se necesario para guardar la información solicitada”.

- II. Con base a las atribuciones de las letras d), i) y j) del artículo 50 de la Ley de Acceso a la Información Pública -en adelante LAIP-, le corresponde al Oficial de Información realizar los trámites necesarios para la localización y entrega de la información solicitada, resolver sobre las solicitudes de información que se reciben y notificar a los particulares.



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas

WWW.MOP.GOB.SV

- III. El acceso a la información en poder de las Instituciones Públicas es un derecho reconocido en el ordenamiento jurídico nacional, lo que supone el cumplimiento del “Principio de Máxima Publicidad” reconocido en el art. 4 LAIP, por el cual, la información en poder de los entes obligados es pública y su difusión irrestricta, salvo las excepciones contenidas en la Ley.
- IV. Con base a lo establecido en los arts. 65 y 72 LAIP, las decisiones de los entes obligados deben entregarse por escrito al solicitante, con mención breve pero suficiente de los fundamentos, el suscrito debe establecer los razonamientos de su decisión sobre el acceso a la información.
- V. Para el presente caso, la suscrita **Oficial de Información** de esta Institución Pública, después de analizar la solicitud de acceso a la información pública y con base a lo establecido en el artículo 66 LAIP y artículos 50, 54 y 55 RELAIP, consideró pertinente admitir y dar el trámite correspondiente a la solicitud planteada.
- VI. Los requerimientos de la presente solicitud fueron enviados a la **Dirección General de Caminos y a la Dirección de Planificación de la Obra Pública**, específicamente en la **Subdirección de Gestión y Adquisición de Inmuebles y Reasentamientos Involuntarios de del Ministerio de Obras Públicas -en adelante MOP-**, para la localización y remisión de la información requerida.
- VII. La **Suscrita Oficial de Información del MOP** hace saber al licenciado
que mediante correo electrónico de fecha catorce de marzo del año en curso, la Dirección de Planificación de la Obra Pública, a través de la Subdirección de Gestión y Adquisición de Inmuebles y Reasentamientos Involuntarios del MOP, solicitó prórroga para entregar la respectiva respuesta a la solicitud de acceso a la información en mención, debido a la complejidad de la misma. Por lo que esta Oficina, por razones de brindar seguridad



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas

WWW.MOP.GOB.SV

jurídica a los actos y/o diligencias administrativas que se ejecutan en el MOP, determinó mediante resolución de fecha quince de marzo del año en curso, que era pertinente prorrogar el plazo de entrega de la información solicitada, por cinco días hábiles más, de conformidad al artículo 71 inc. 2° de la LAIP.

- VIII. En respuesta a la solicitud presentada por el licenciado la
Dirección General de Caminos del MOP respondió mediante un memorando con Ref. MOP-VMOP-DGC-ENVI-0088-2018 de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho, entre otros aspectos, lo siguiente:

“Hago referencia a memorando UAIP-MOP/029-2018, de fecha 5 de marzo de 2018, en el que solicita a esta Dirección apoyo para solventar tres de los cinco requisitos que contiene la solicitud de información número 047-2018 según el siguiente detalle:

...Que en cuanto a lo solicitado en el literal c) de la petición antes planteada se informa que esta Dirección no ha otorgado o concesionado ningún permiso en la zona de retiro a persona, natural o jurídica.

Con relación a lo manifestado en el literal d) como ya se dijo anteriormente no se ha otorgado ningún permiso en la zona de retiro, ni a la sociedad Tesco, S.A. de C.V., debido a que no es competencia de esta Dirección la utilización de la zona de retiro teniendo en consideración que dicha zona no podrá ser utilizada para ningún fin al menos que el reglamento respectivo lo establezca.

Que para mejor proveer es preciso mencionar que el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a parcelaciones y urbanizaciones habitacionales Artículo 79 establece entre otras cosas que ‘Todos los lotes frente a Vías de Circulación Mayor y que no tengan calle marginal deberán contar con una zona de retiro que estará destinada a actividades al descubierto, en la cual **no se permitirá ningún tipo de construcción**, excepto aquellas que el presente Reglamento establezca...’ ‘...Dicha zona de retiro se medirá a partir del límite exterior del derecho de vía correspondiente o línea de verja.’, así mismo el artículo 13 de la Ley de Carretera y Caminos Vecinales, reza que ‘Cuando por razones de previsión en



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas

WWW.MOP.GOB.SV

el desarrollo vial deba establecerse una zona de retiro, tal zona se demarcara en el fundo afectado y el propietario permanecerá en posesión de la misma, sin poder construir en ella... (negritas y subrayados son nuestras).

Por lo antes manifestado no es posible otorgar al peticionaste lo solicitado ya que a la fecha esta Dirección no ha otorgado permiso o concesión alguna, teniendo en cuenta que es una zona de retiro que estará destinada a actividades al descubierto, en la cual no se permitirá ningún tipo de construcción”.

Se anexa la respuesta elaborada y remitida con los respectivos detalles y aclaraciones de la información solicitada, por parte de la Dirección General de Caminos del MOP.

- IX. Por su parte, la **Dirección de Planificación de la Obra Pública**, a través de la **Subdirección de Gestión y Adquisición de Inmuebles y Reasentamientos Involuntarios del MOP**, respondió a través de un memorando con Ref. MOP-VMOP-DPOP-SGAIIRI-0262/2018, recibido en fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, entre otros puntos, lo siguiente.

“Antecedente:

Referente a la presentación de solicitud número 047-2018 de fecha 05 de marzo de 2018, específicamente en lo referente a los ítems a) y b) competencia de esta Subdirección, en la cual solicita respuesta a lo siguiente:

‘Como producto de la construcción del referido Boulevard, del Ministerio de Obras Públicas, Transporte de Vivienda y Desarrollo Urbano, solicito a mi representada que dejara una **ZONA DE RETIRO** de un ancho de cuatro metros, entre el hombro de la calle y el cerco perimetral que rodea el Centro Comercial’. Además, dicha solicitud menciona que ‘Dicha zona de retiro, nunca fue adquirida por el mencionado Ministerio como Derecho de Vía, por lo que a la fecha legalmente sigue siendo **PROPIEDAD PRIVADA** cuyo dominio corresponde a la sociedad **CORPORACION HASGAR, S.A. DE C.V.**’

INFORMACION SOLICITADA:

- a) Si el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, de Vivienda y Desarrollo Urbano adquirió como derecho de vía, la franja de terreno que se solicitó como zona de retiro y que es



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas

WWW.MOP.GOB.SV

colindante al hombro del boulevard monseñor Óscar Arnulfo Romero y aledaña al centro comercial Santa Rosa, jurisdicción de Santa Tecla, departamento de La Libertad.

b) En caso de haber sido adquirido como derecho de vía, solicito la correspondiente copia debidamente certificada de la escritura de compraventa.

Introducción:

El proyecto 'Apertura Boulevard Diego de Holguín Santa Tecla, Tramo I', hoy 'Bulevar Monseñor Oscar Arnulfo Romero', fue ejecutado entre el año 2005-2007 y los inmuebles fueron adquiridos por el MOPTVDU en el año 2006 (Según escrituras de compraventa a favor del estado de El Salvador en nuestro archivos institucionales).

La parcela a la que se refiere la solicitud de la OIR Ref: 047-2018, en la cual expresa textualmente que Comprueba con la copia de la escritura de propiedad (anexa) que su representada es propietaria y actual poseedora de un terreno de naturaleza urbana ubicado en la jurisdicción de Santa Tecla, sobre el cual construyó y funciona actualmente el CENTRO COMERCIAL SANTA ROSA, que es colindante con el Bulevar Monseñor Oscar Arnulfo Romero', según nuestros registros y documentos que se generaron con la construcción de este proyecto. La propiedad a la que se refiere la solicitud fue parte de una propiedad mayor, de la que se desmembró la parcela P-01(número de proyecto según plano de afectación) para Derecho de Vía y que fue adquirida por el Estado de El Salvador, como consta en las escrituras que se generaron por esta gestión y que se encuentran en poder del MOPTVDU. Vale aclarar que actualmente desconocemos si la propiedad restante sigue siendo de los mismos propietarios.

A efecto de ilustrar este caso. Se establecen algunos conceptos que es importante indicar:

Según la **Ley de Carreteras y Caminos Vecinales** en sus artículos:

5.- Para los fines perseguidos por la ley debe entenderse por:

- a) Derecho de vía, el área destinada al uso de una vía publica comprendida entre los límites que le sirven de linderos o con las propiedades adyacentes.
- b) Límite de propiedad. la línea que separa el área sobre la que se ejerce el derecho de vía,



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas

WWW.MOP.GOB.SV

con los fondos adyacentes;

- c) Zona de retiro el espacio abierto no edificable comprendido entre el límite de propiedad frente a la vía pública y la línea de construcción; y
- d) Línea de construcción. es la que delimita la zona de retiro con el área a partir de la cual es permitido construir.

Art. 13.-Cuando por razones de previsión en el desarrollo vial deba establecerse una zona de retiro, tal zona se demarcara en el fundo afectado y el propietario permanecerá en posesión de la misma, sin poder construir en ella El Estado indemnizara al propietario por lo que utilice cuando necesitare dicha zona o parte de ella

Art. 15.-El derecho de vía y la zona de retiro serán fijados en los respectivos proyectos elaborados por la oficina respectiva, o en su defecto, se establecerán por lo que señalen las normas de construcción que la citada oficina aplique regularmente y aun por el uso normal que se ejerza sobre el terreno.

Competencias:

La zona retiro es establecida en los proyectos viales por parte de la oficina respectiva. Para el caso de las zonas de desarrollo urbano las establece el VMVDU y la OPAMSS; para la zona que nos amerita u ocupa, lo establece la OPAMSS.

Ítem a) Si el Ministerio de Obras Publicas Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano adquirió como Derecho de Vía, la franja de terreno que se solicitó como ZONA DE RETIRO y que es colindante al hombro del Boulevard Oscar Arnulfo Romero y aledaña al Centro Comercial Santa Rosa, jurisdicción de Santa Tecla, Departamento de La Libertad.

Respuestas:

Respecto a la solicitud, en el ítem a):



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas

WWW.MOP.GOB.SV

Se desconoce si fue el Ministerio de Obras Públicas el que le indicó o estableció cuál era la **Zona de Retiro**, y si esta fue adquirida como tal para el proyecto del caso que nos ocupa. Sin embargo, parte de lo que fue el inmueble general donde está actualmente ubicado el Centro Comercial Santa Rosa, fue adquirido en el año 2007 como derecho de vía a personas naturales por el proyecto Bulevar Monseñor Oscar Arnulfo Romero antes 'Apertura del Boulevard Diego de Holguín, Santa Tecla Tramo I', de acuerdo a escritura se anexa el plano de afectación (en versión pública de acuerdo al art. 30 LAIP) del inmueble, para que con la Información técnica que contiene el mismo puedan determinar los límites adquiridos por el MOPTVDU y el límite de la propiedad. Así mismo, se anexa una copia en versión pública de la escritura a favor del Estado de las áreas utilizadas y canceladas por el Estado.

Aclaración al ítem a) Sobre la zona de retiro:

El Ministerio de Obras Públicas, en sus proyectos de expansión de carreteras, no adquiere las la proyección de la franjas de Zonas de Retiro, tal como se establece en el Art 13., esta franja de terreno sigue siendo propiedad privada, esto le permite al MOP planificar las futuras expansiones según las necesidades de los polos de desarrollo que se unen por medio de las carreteras nacionales, lo que adquiere el MOP es la franja de Derecho de Vía que se necesitara para que las carreteras funcionen de la mejor manera posible Asimismo, instituciones como la OPAMSS y el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Utilizan el concepto de **Zona de Retiro**, y es utilizada para definir la **línea de construcción** en los proyectos urbanísticos que se planifican. Y se construyen con el aval de los entes rectores de la Red Vial Nacional de El Salvador, Estatal o Municipal.

Las Zonas de Retiro que han establecidos los entes de ordenamiento territorial competente al inmueble adyacente a un proyecto vía por alguna tramitología realizada por el propietario del Terreno, si esta zona es intervenida por algún proyecto vial del MOP este adquiere el área ocupada por el trazo del proyecto, y la adquiere como derecho de vía.



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas

WWW.MOP.GOB.SV

Cuando los proyectos no utilizan la zona retiro o no tiene ninguna tramitología estos inmuebles ante los entes competentes de establecer la misma, esta zona de retiro no la compra el Estado, continúa siendo propiedad privada. Y funciona según los lineamientos que determinan las instituciones que rigen el desarrollo urbano en El Salvador de conformidad a los artículos de la ley referidos anteriormente

Por la razón anterior, el MOP no posee escrituras de compraventa de las franjas de la Zona de Retiro, solamente escrituras a su nombre. De franjas terrenos adquiridas como Derechos de Vía.

- Ítem b) 'En caso de haber sido adquirido como Derecho de Vía. Solicito la correspondiente copia debidamente certificada de la estatura de compraventa'.

Se anexa copia certificada administrativamente de escritura pública de propiedad a favor del Estado de El Salvador en el ramo de Obras Publicas y de copia certificada del piano que consta en el expediente de adquisición del derecho de vía del Proyecto Apertura del Boulevard Diego de Holguín. Santa Tecla Tramo I, hoy Bulevar Monseñor Oscar Arnulfo Romero

Anexo: copia del piano de la afectación por el proyecto 'APERTURA BULEVAR DIEGO DE Holguín', SANTA TECLA, TRAMO P, y copia certificada de la escritura pública a favor del Estado de El Salvador en el ramo de Obras Públicas, específicamente en el lugar solicitado".

Se anexa la respuesta elaborada y remitida por parte de la Dirección de Planificación de la Obra Pública, con información de la Subdirección de Gestión y Adquisición de Inmuebles y Reasentamientos Involuntarios del MOP, con la respectiva copia de la escritura pública a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, la cual está certificada administrativamente y preparada en versión pública, por contener información confidencial; así como el plano de afectación.

- X. La **Oficina de Información y Respuesta del MOP** advierte y hace saber al licenciado que en base a lo solicitado, a lo manifestado y remitido por las



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas

WWW.MOP.GOB.SV

respectivas Unidades Administrativas del MOP y en cumplimiento a los artículos 6, 18 y 86 inc.3 de la Constitución de la República, y artículos 4 letra "a", 62, 71 y 72 LAIP, esta Institución Pública brinda respuesta, y entrega la información que tiene en su poder. Además, se advierte que en atención a lo remitido por la Dirección de Planificación de la Obra Pública, con la información de la Subdirección de Gestión y Adquisición de Inmuebles y Reasentamientos Involuntarios del MOP y de conformidad a los artículos 6 letras "a", "b" y "f", 24, 25 y 30 LAIP, la copia de la escritura pública a favor del Estado y Gobierno de El Salvador que se entrega, la cual es concernientes a la información requerida, está certificada administrativamente y preparada en versión pública, por contener información confidencial relativa a datos personales de personas que son diferentes a las representadas de acuerdo al poder general judicial con cláusula especial, presentado en esta Oficina por el peticionario en comentario.

Por tanto,

Con base a las facultades legales previamente señaladas y a las razones antes expuestas, se **RESUELVE:**

- a) **Declárese** procedente la solicitud de acceso a la información presentada por el licenciado

- b) **Entréguese**, en base a los arts. 4 letra "a", 62, 71 y 72 de la LAIP, al licenciado
-sobre lo requerido- las respuestas elaboradas y remitidas por parte de la Dirección General de Caminos del MOP y por la Dirección de Planificación de la Obra Pública, con información de la Subdirección de Gestión y Adquisición de Inmuebles y Reasentamientos Involuntarios del MOP.

- c) **Hágase saber** al licenciado que la copia de la escritura pública a favor del Estado y Gobierno de El Salvador que se entrega, y que es concerniente a la información requerida, está certificada administrativamente y



Oficina de información y respuesta

Ministerio de Obras Públicas

WWW.MOP.GOB.SV

preparada en versión pública, por contener información confidencial relativa a datos personales de personas que son diferentes a las representadas de acuerdo al poder general con cláusula especial, presentado en esta Oficina por el peticionario en comento.

- d) **Notifíquese** al interesado en el medio y forma señalada para tales efectos.



Oficial de Información