



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

# **DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA**

**De conformidad a los**

**Artículos:**

**24 letra “c” y 30 de la LAIP.**

**Se han eliminado los datos  
personales**

San Salvador, 21 de noviembre de 2017

Licenciado

[REDACTED]

Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2017-0238 de fecha 15 de noviembre del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

Se envió el requerimiento a la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, la cual nos informó lo siguiente:

1- Que el artículo 39-A de la recién reformada Ley de Lotificaciones, en el caso de lotificaciones que hayan obtenido permisos anteriores a la vigencia de dicha Ley; contempla la posibilidad de realizar mediante la figura de "segregación simple", el traspaso de los lotes en favor de sus correspondientes titulares, estableciendo un trámite y requisitos a satisfacer el cual debe seguirse ante las oficinas de mantenimiento catastral del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del CNR; EN ESE SENTIDO SOLICITO:

A) Se me certifique los lineamientos de carácter obligatorio emitidos por la Dirección General de Registros para la aplicación de la citada normativa; **R/Se anexa Acuerdo-106-CNR/2017.**

B) Se me informe detalladamente de los requisitos y procedimientos que los Propietarios de lotificaciones deben de seguir ante las oficinas de mantenimiento catastral del CNR, para que se autoricen la inscripción de la inscripción de "segregaciones simples" en este tipo de lotificaciones; y,  
**R/Los requisitos son los detallados en el Art. 39-A.**

C) Se me informe detalladamente, sí al obtenerse la autorización antes dicha, se debe o no, tramitar alguna otra autorización ante las oficinas de mantenimiento catastral del CNR, para la respectivas inscripciones de las escrituras de traspasos de lotes. **R/Se debe realizar el proceso de revisión de planos catastrales. Art. 49 numeral 5, letra "a" de la Ley Relativa a las tarifas y otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y el Artículo 38 de la Ley de Catastro.**

2- Que el artículo 51-A y 51-B de la recién reformada Ley de Lotificaciones, en el caso de lotificaciones que no posean permisos de parcelación, pero que de las mismas se hayan realizado segregaciones de lotes en un porcentaje superior al 50 % del total de lotes que comprenda la Lotificación; contempla la

posibilidad de realizar mediante la figura de "segregación simple", el traspaso de los lotes en favor de sus correspondientes titulares, estableciendo un trámite y requisitos a satisfacer el cual debe seguirse ante las oficinas de mantenimiento catastral del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del CNR; EN ESE SENTIDO SOLICITO:

A) Se me certifique los lineamientos de carácter obligatorio emitidos por la Dirección General de Registros para la aplicación de la citada normativa;

**R/No existen lineamientos sobre este artículo de ley. ✓**

B) Se me informe detalladamente de los requisitos y procedimientos que los Propietarios de lotificaciones deben de seguir ante las oficinas de mantenimiento catastral del CNR, para que se autoricen la inscripción de la inscripción de "segregaciones simples" en este tipo de lotificaciones; y,

**R/Los requisitos son los detallados en los Art. 51-A y 51-B.**

**Los requisitos para Estudio Catastral-Registral y exclusión del proceso de regularización son los siguientes:**

1. **Copia de DUI y NIT del solicitante a 150%;**
2. **Copia de plano de la lotificación que refleje su realidad física identificando las porciones o lotes inscritas o presentadas;**
3. **Pruebas de comercialización según el Art. 41. LELPUH. ✓**
4. **Comprobante de pago debidamente cancelado.**

C) Se me informe detalladamente, sí al obtenerse la autorización antes dicha, se debe o no, tramitar alguna otra autorización ante las oficinas de mantenimiento catastral del CNR, para la respectivas inscripciones de las escrituras de traspasos de lotes.

**R/Se debe realizar el proceso de revisión de planos catastrales. Art. 49 numeral 5, letra "a" de la Ley Relativa a las tarifas y otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y el Artículo 38 de la Ley de Catastro.**

3- Que el artículo 53 de la recién reformada Ley de Lotificaciones, en el caso de lotificaciones que hayan obtenido Resolución de Regularización; contempla la posibilidad de realizar mediante la figura de "segregación simple", el traspaso de los lotes en favor de sus correspondientes titulares, estableciendo un trámite y requisitos a satisfacer el cual debe seguirse ante las oficinas de mantenimiento catastral del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del CNR; EN ESE SENTIDO SOLICITO:

A) Se me certifique los lineamientos de carácter obligatorio emitidos por la Dirección General de Registros para la aplicación de la citada normativa;

**R/No existen lineamientos sobre este artículo de ley.**

B) Se me informe detalladamente de los requisitos y procedimientos que los Propietarios de lotificaciones deben de seguir ante las oficinas de mantenimiento catastral del CNR, para que se autoricen la inscripción de la inscripción de "segregaciones simples" en este tipo de lotificaciones; y,

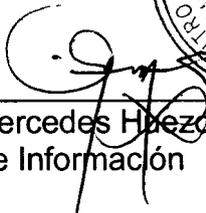
**R/Los requisitos son los detallados en el Art. 53.**

C) Se me informe detalladamente, sí al obtenerse la autorización antes dicha, se debe o no, tramitar alguna otra autorización ante las oficinas de mantenimiento catastral del CNR, para la respectivas inscripciones de las escrituras de traspasos de lotes.

**R/Se debe realizar el proceso de revisión de planos catastrales. Art. 49 numeral 5, letra "a" de la Ley Relativa a las tarifas y otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y el Artículo 38 de la Ley de Catastro.**

Atentamente,



  
Licda. Fátima Mercedes Hbezo Sánchez  
Oficial de Información