



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**

Transacción 062015013793

ok

Fecha Inicio: 09/09/2015	Fecha Finalización: 21/09/2015
Servicio:	DIGITACION DE MATRICULAS
Area Actual:	SISTEMA
Responsable Actual:	CONTROLDOCU
Estado de Entrega:	MATRICULA GENERADA Y FICHA ACTUALIZADA
Estado Actual:	FINALIZADO
Días Transcurridos :	6D 1H 4M 18S

volver

Fecha	Envía		Recibe		Estado	Proceso	Observación	Dias (laborales)
	Area	Técnico	Area	Técnico				
09/Sep/2015 15:24:26	SISTEMA	CONTROLDOCU	VENTANILLA INTERNA		INGRESADA	POR ESTABLECER	ENVIADO POR :GC0708	0D 0H 0M 0S
09/Sep/2015 15:24:26	VENTANILLA INTERNA		SECTORIZACION		INGRESADA	ANALISIS DE DOCUMENTO	--	1D 4H 38M 17S
11/Sep/2015 11:32:43	SECTORIZACION		SECTORIZACION		EN ANALISIS	ANALISIS DE DOCUMENTO	--	0D 0H 44M 46S
11/Sep/2015 13:17:29	SECTORIZACION		SECTORIZACION		UBICADO EN MAPA PARCELA	ANALISIS DE DOCUMENTO	Se ha Ubicado en Mapa Parcela	0D 0H 3M 52S
11/Sep/2015 13:21:21	SECTORIZACION		MAPEO		ANALISIS CONCLUIDO	ACTUALIZACION GRAFICA	:Observación de la Jefatura: :fecha de Cambio:16/09/2015 15:13:37 :Datos Originales: Recibe = Claudia Aracely Alvarado Estado = ACTUALIZACION GRAFICA Proceso Siguiente = ACTUALIZACION GRAFICA Area asignada = MAPEO Observacion = No había Observación	2D 2H 17M 27S
16/Sep/2015 15:38:48	MAPEO		MAPEO		EN REVISION	ACTUALIZACION GRAFICA	--	0D 0H 21M 12S
16/Sep/2015 16:21:54	MAPEO		SECTORIZACION		NO PROCEDE ACTUALIZACION EN MAPA	ANALISIS DE DOCUMENTO	*** Se solicita verificacion de campo para verificacion de existencia de pasaje***	0D 0H 27M 4S
17/Sep/2015 07:57:04	SECTORIZACION		SECTORIZACION		EN ANALISIS	ANALISIS DE DOCUMENTO	--	0D 0H 2M 33S
17/Sep/2015 07:59:37	SECTORIZACION		ADMINISTRACION		SE REQUIERE VERIFICACION DE LINDEROS	PROGRAMAR INSPECCION	VERIFICAR EN CAMPO SI LA SEGREGACION RECAE SOBRE PASAJE 0614UD2 17/09/2015	0D 0H 2M 13S
17/Sep/2015					INSPECCION	VERIFICACION E		1D 0H 15M



08:01:50	ADMINISTRACION	CAMPO	PROGRAMADA	INVESTIGACION DE LINDEROS	--	58S
18/Sep/2015 08:17:48	CAMPO	CAMPO	EN VERIFICACION	VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS	--	0D 0H 1M 11S
18/Sep/2015 08:18:59	CAMPO	CAMPO	HACER INVESTIGACION EN OFICINA	VERIFICACION E INVESTIGACION DE LINDEROS	Visita realizada 17-09-2015	0D 5H 43M 1S
18/Sep/2015 15:02:00	CAMPO	SECTORIZACION	INSPECCION RESUELTA	ANALISIS DE DOCUMENTO	Como resultado de la inspección de campo y el análisis realizado, se verifico en campo que la segregación presentada es un acceso a la colonia Las Lomitas 2, y según expediente histórico 06-14-270, quedo plasmada en el plano con permiso realizado en DUA la siguiente nota "Desplazamiento de los lotes del 22 al 39 del Pol "A" de 1.50 mts al Pte, Para Habilitar un pasaje peatonal de 1.50, entre los lotes 39 y 40 del mismo Pol, a fin de permitir acceso hacia la comunidad adyacente al Nor-Ote de Proyecto . ", se verifico que tanto el lote 39 como el 40 no incluyen es su descripción el paso identificado según plano como servidumbre de acceso a la lotificación.	0D 0H 17M 50S
18/Sep/2015 15:19:50	SECTORIZACION	SECTORIZACION	EN ANALISIS	ANALISIS DE DOCUMENTO	--	0D 0H 2M 12S
18/Sep/2015 15:22:02	SECTORIZACION	MAPEO	ANALISIS CONCLUIDO	ACTUALIZACION GRAFICA	:Observación de la Jefatura: :fecha de Cambio:18/09/2015 15:24:04 :Datos Originales: Recibe = Claudia Aracely Alvarado Estado = ACTUALIZACION GRAFICA Proceso Siguiente = ACTUALIZACION GRAFICA Area asignada = MAPEO Observacion = VERIFICAR EN CAMPO SI LA SEGREGACION RECAE SOBRE PASAJE 0614UD2 17/09/2015	0D 0H 14M 30S
18/Sep/2015 15:36:32	MAPEO	MAPEO	EN REVISION	ACTUALIZACION GRAFICA	--	0D 0H 20M 45S
					La vinculación esta lista y el	



18/Sep/2015 15:57:17	MAPEO	MAPEO	LISTO PARA GIS	ACTUALIZACION GRAFICA	proceso de dibujo elegido inicialmente es REMEDICIÓN	0D 0H 0M 32S
18/Sep/2015 15:57:49	MAPEO	MAPEO	PARCELA COPIADA	ACTUALIZACION GRAFICA	PARCELAS EN PROCESO DE ACTUALIZACION	0D 0H 0M 23S
18/Sep/2015 16:00:12	MAPEO	DIGITACION	PARCELA ACTUALIZADA EN MAPA	ACTUALIZACION EN BASE DE DATOS	:Observación de la Jefatura: :fecha de Cambio:18/09/2015 16:33:58 :Datos Originales: Recibe = Oscar René Flores Estado = ACTUALIZACION EN BASE DE DATOS Proceso Siguiete = ACTUALIZACION EN BASE DE DATOS Area asignada = DIGITACION Observacion = Las parcelas han sido actualizadas	0D 0H 0M 0S
18/Sep/2015 16:44:58	DIGITACION	DIGITACION	EN REVISION	ACTUALIZACION EN BASE DE DATOS	--	0D 0H 0M 0S
18/Sep/2015 17:27:55	DIGITACION	VENTANILLA INTERNA	MATRICULA GENERADA Y FICHA ACTUALIZADA	ENTREGAR AL REGISTRO	Se verificó en campo la existencia de servidumbre de 1.50 mts. de ancho, según plano de DUA, fecha 14/07/1987, correspondiente a circulación (resto) del inmueble donde se genera Urbanización con esta área segregada el resto corresponde a areas de circulación. Matrícula generada, dejando a criterio de Registrador la respectiva inscripción	0D 0H 28M 44S
21/Sep/2015 07:58:44	VENTANILLA INTERNA	VENTANILLA INTERNA	ENTREGADO AL REGISTRO	NO MAS PROCESOS	--	0D 0H 0M 0S

La infrascrita Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, del Centro Nacional de Registros, con sede en San Salvador, CERTIFICA: Que la presente copia de historial de transacción es conforme y fiel al Sistema Administrativo de Transacciones y que consta de dos folios útiles, uno frente y vuelta y uno solo frente, que tuve a la vista, en la ciudad de San Salvador a los 9 del mes de Sept del año dos mil diecinueve





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

## MEMORANDO

DIRECCIÓN DE REGISTROS  
RPRH-SS-334/2019

Para: Lic. Fatima Huevo  
Cargo: Oficial de Información y Comisionada de la Calidad  
Del Comité de Quejas, Avisos, Denuncias y Sugerencias.

De: Lic. Gerardo Maltez García  
Cargo: Registrador Jefe de RPRH-SS.

Asunto: Sobre generar matriculas

Fecha: Fecha: 13 de septiembre de 2019



En atención a solicitud que se refiere a enviar fotocopia certificada del motivo por el cual el Registrador Jefe, le genero matricula 60507879-00000, a nombre de la señora [redacted], cuando en catastro se detecto que existe plano de fecha 14-02-1987, en el cual afirma que es una servidumbre de paso para la comunidad los Lencas, Y al respecto le aclaro que el procedimiento para inscribir una segregación por compraventa, lo primero es la aprobación de plano, por la Unidad de Catastro, que verifica si no invade parcela, una vez aprobado el plano el notario, hace la escritura pública de segregación por compraventa y la presenta al Registro; y pasa A calificación con el Registrador, quien verifica si cumple con los principios registrales y con el formulario de actualización catastral, lo remite a catastro para que si procede se genere la matricula de porción, una vez generada la matricula de porción segregada el registrador inscribe:

Doctrina.

- **Calificar**, en Derecho registral, es determinar si el acto o contrato (título tanto en sentido formal como en sentido material), presentado al Registro de la Propiedad, reúne o no los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico

UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CORRESPONDENCIA RECIBIDA	
FECHA:	13/9/2019
HORA:	4:00 pm,
SIRVA:	Paty de Rivas

para su validez y para su eficacia frente a terceros, con la finalidad de que sólo tengan acceso, los títulos validos y perfectos

- La calificación registral se define como aquel poder que el Legislador concede al Registrador de la Propiedad para que, actuando bajo su exclusiva responsabilidad, pueda examinar la legalidad de las formas extrínsecas e intrínsecas de los documentos cuya rogatoria se solicita.  
**Art 693 c.**
- **Calificar**, en Derecho registral, es determinar si el acto o contrato (título tanto en sentido formal como en sentido material), presentado al Registro de la Propiedad, **reúne o no los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para su validez y para su eficacia frente a terceros**, con la finalidad de que sólo tengan acceso, los títulos validos y perfectos
- EL CRITERIO DEL REGISTRADOR DEBE TENER SUSTENTO LEGAL.NO LE VINCULAN, LAS DECISIONES DE OTROS ORGANOS Y ENTIDADES, RESPECTO DE LOS CUALES ES ABSOLUTAMENTE INDEPENDIENTE.
- EL REGISTRADOR DEBERÁ CALIFICAR TENIENDO EN CUENTA, LA LEY, LA DOCTRINA Y LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA.
- Haciendo saber que las facultades de generar matriculas no son propias de los registradores auxiliares y mucho menos del registrador jefe si no que de la unidad del catastro que previo aprobación de planos y vinculación con la escritura pública de segregación por compraventa, verificada que si confronta y que no invade otra parcelas genera las matriculas segregadas tal como se comprueba con la siguiente documentación

Así mi informe.

Atentamente,

11



Ver Imagen del Documento Presentado

Dato	Valor			
Fecha y Hora de Presentación	04/09/2015 11:03:54			
Fecha de Vencimiento				
Tipo Acto/Contrato	SEGREGACION POR VENTA			
Documento Otorgado en	0614 - SAN SALVADOR, SAN SALVADOR			
Fecha de Otorgamiento	02/09/2015			
Notario/Funcionario				
Derechos de Registro:	9.45 Dolares			
Numero de Recibo:	64832538 ✓			
Fecha y Hora de Despacho	16/10/2015 11:43:54			
Persona que Retira el Documento				
Documento de Identidad de la Persona que Retira	00767508-4			
Acuerdo de Exención				
Tipo deEnvío Postal:				
Entrega Postal a:				
Dirección Postal:				
<b>Recibos Adicionales</b>				
<table border="1"><thead><tr><th>Número de Recibo</th><th>Monto (\$)</th><th>T/Serv (\$)</th></tr></thead></table>		Número de Recibo	Monto (\$)	T/Serv (\$)
Número de Recibo	Monto (\$)	T/Serv (\$)		



0067002832 ✓	6.90 Dolares	SERVICIO REGISTRAL
<a href="#">Imprimir los Datos Generales ...</a>		
<a href="#">Historia de las Modificaciones</a>		

**No Existen Anexos Asignados a esta Presentación**

**No Existen Alertas Asignadas a esta Presentación**

Código	Otorgante	Comparece como
<a href="#">56181673-1</a>		ADQUIRENTE
<a href="#">70008417-1</a>		TRADENTE

Matrícula	Situación del Inmueble	Ubicación del Inmueble
<a href="#">60061131-00000</a>	COLONIA DOLORES	SAN SALVADOR, SAN SALVADOR
<a href="#">Historia de las Modificaciones</a>		

Calificación	Fecha	Descripción de la Resolución
Inscrito	12/10/2015 15:56:54	SE ADVIERTE QUE LA PRESENTE SE INSCRIBE CON BASE EN EL DICTAMEN FAVORABLE Y HABERSELE GENERADO MATRICULA, EN LA UNIDAD DE CATASTRO.
<a href="#">Historia de las Modificaciones</a>		

**Registrador(a) Responsable de la Calificación**



Dirección - de Reg.

201506049075

L. C. R. Nolasco



*[Handwritten signature]*

08 SEP 2015



**CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**

**DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL**

30 de julio de 2015

Estimado(a) señor(a):

Han sido revisados los planos correspondientes al proyecto de **REVISION DE FRACCIONAMIENTO (SEGREGACION)**, con la identificación siguiente:

- Número de Transacción:  
062015011411
- Antecedentes :  
Tipo: FOLIO REAL, Indice : 7681, Numero : 000
- Nombre de el(los) Propietario(s):  
SOCIEDAD ALVAREGENGA AVILA Y CIA
- Departamento: San Salvador
- Municipio: SAN SALVADOR
- Identificación Catastral:  
0614UD2 - 50001

Revisión Técnica Finalizada. Favor anexar esta Resolución al documento o Escritura, cuando sea presentado en el RPRH.

Se hace constar que dichos planos han sido revisados Catastralmente y son congruentes

con la información que se tiene controlada.

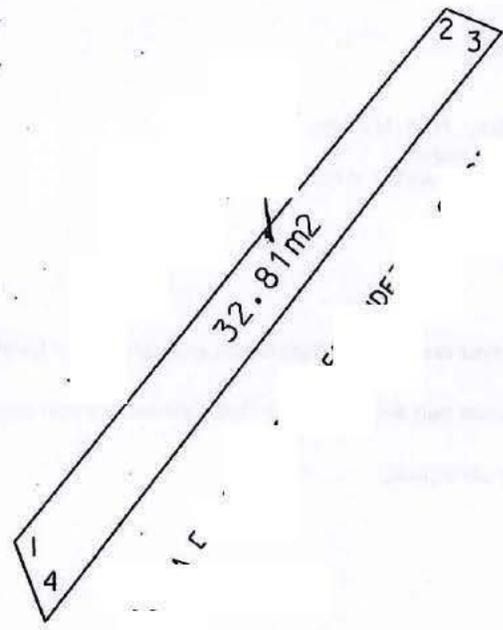
Atentamente,



Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral

Técnico de Mapeo

*La presente notificación es de uso exclusivo para trámites en el CNR*



MARIU ALFREDO ALVARADO AVILA

PLANO SIN ESCALA



UNIDAD DE REVISIÓN DE PROYECTOS  
 REVISIÓN TÉCNICA REALIZADA POR:  
 CLAUDIA ALVARADO  
 INSTITUTO NACIONAL DE CATASTRO  
 DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

REFERENCIA DE LA HOJA

DEPARTAMENTO SAN SALVADOR  
 MUNICIPIO SAN SALVADOR  
 MAPA CATASTRAL 0614UD2  
 PARCELA 50001



REPUBLICA DE EL SALVADOR

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y DEL COMERCIO EXTERNO

FIRMA Y SELLO

30/07/15

5



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS/ SAN SALVADOR**

De: REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS/ SAN SALVADOR  
Enviado el: miércoles, 20 de septiembre de 2015 a las 15 a.m.  
Para:  
Asunto: NOTIFICACION

**NOTIFICACION**

El infrascrito Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, hace saber a:  
(Presentante) (Notario Autorizante: Escritura N°12 Libro 09  
Fecha de Otorgamiento 02/09/2015) que en relación con el documento presentado para inscripción en esta Oficina Registral, bajo el asiento número 201506049075 se encuentra (n) la (s) resolución (es) que literalmente dice (n):  
\*\*\*\*\*

Centro Nacional de Registros. Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro. San Salvador, a las 11 horas y 22 minutos del día veintiuno de septiembre de dos mil quince.

De la calificación realizada al instrumento de **SEGREGACION POR VENTA** presentado para inscripción bajo el asiento número 201506049075, el suscrito Registrador RESUELVE: OBSÉRVESE, DIFIERE EL NOMBRE DE ADQUIRENTE, SEGUN BASE DATOS DE COMUNES ES ALMA LORENA BLANCO DE MONGE, ADEMAS SEGUN INFORME DE CATASTRO SE GENERA MATRICULA, SIN EMBARGO SE INFORMA QUE EL RESTO CORRESPONDIENTE A MATRICULA 60061131 SE REFIERE A AREAS DE CIRCULACION; Y ADEMAS EN ESCRITURA SE RELACIONA URBANIZACION LAS LOMITAS DOS, SEGUN ANTECEDENTE ES COLONIA DOLORES, ART. 42 Y 43 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE REESTRUCTURACION DEL R.P.R.H.  
Notifíquese

REGISTRADOR AUXILIAR



En la Ciudad de San Salvador, a las once horas y quince minutos del día veintiuno de septiembre de dos mil quince; notifiqué la presente resolución que es conforme con su original con el cual se confrontó, por medio de CORREO ELECTRONICO. Y de conformidad a los artículos 2,5,7, de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Tramite, y Registro o Deposito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual.

Asistente de Calificación/ Notificador



Se envió por fax  
2225-6083

1ª Calle Poniente y 43 Avenida Norte N°2310. San Salvador, El Salvador C.A.  
Tel.: (503) 2200-5300, Fax: (503) 2593-5077 / 78  
[www.cnr.gob.sv](http://www.cnr.gob.sv)

ESCANEO FINAL

El suscrito registrador jefe del registro de la propiedad raíz e hipotecas de la primera sección del centro, hace constar que son conformes las presentes fotocopia que se encuentran en la base de datos de este registro que contiene el asiento de presentación numero 201506049075, matrícula 60507879-00000 asiento de inscripción uno. San salvador 13-09-2019.

*[Handwritten signature]*  
**C. Gerardo Altez García**  
Registrador Jefe



REPORTE DE TRANSMISION

201506049075

23 SEP. 2015 14:57

SU LOGO : CNR-RPRHSS  
SU NÚMERO DE FAX : 25935077

N° OTRO FACSIMIL	HORA DE INICIO	DURACION	MODOS	PAGINAS	RESULTADO
01 922256083	23 SEP. 14:56	00'52	TRANS 01		OK

APAGAR REPORTE, PRESIONE 'MENU' #04.  
SELECCIONE OFF USANDO '+\* 0 \*-'